

NOTIZIARIO

n.

11

2025

BONUS ACQUISTO PRIMA CASA – LE NOVITÀ DAL 2025
Riepilogo della misura

I RIMBORSI DEI PROFESSIONISTI DOPO LA RIFORMA
Analisi delle modifiche

OBBLIGO DI STIPULA DELLE POLIZZE PER EVENTI CATASTROFALI – PUBBLICATO IL DECRETO
Riepilogo della disciplina

NOTIZIE FLASH**ROTTAMAZIONE QUATER: PRONTE LE REGOLE PER LA DOMANDA DI RIAMMISSIONE**

L'Agenda delle Entrate-Riscossione ha pubblicato le regole per presentare le domande per essere riammessi alla Rottamazione quater.

In particolare, i contribuenti incorsi alla data del 31 dicembre 2024 nell'inefficacia della misura agevolativa (c.d. "decaduti") a seguito del mancato, insufficiente o tardivo versamento delle somme da corrispondere alle relative scadenze, possano essere riammessi alla Definizione agevolata di tali debiti.

Si ricorda che, per i debiti i cui piani di pagamento risultano in regola con i versamenti delle rate in scadenza fino al 31 dicembre 2024, si dovrà proseguire con il piano di pagamento già in corso e, pertanto, versare la prossima rata in scadenza.

Per essere riammessi alla Definizione agevolata è necessario presentare la domanda, esclusivamente online, sul sito della Riscossione **entro il 30 aprile 2025**, sia in area riservata sia in area pubblica, compilando i rispettivi form.

Nella domanda è necessario indicare, oltre ai debiti per i quali richiedere la riammissione, anche il numero di rate con cui si intende effettuare il pagamento:

- ◆ in **un'unica rata**, entro il 31 luglio 2025,
- ◆ fino a un numero massimo di **dieci rate consecutive**, di pari importo, con scadenza, rispettivamente:
 - il **31 luglio** e il **30 novembre** 2025,
 - il **28 febbraio**, il **31 maggio**, il **31 luglio** e il **30 novembre** degli anni 2026 e 2027.

BONUS ACQUISTO PRIMA CASA - LE NOVITÀ DAL 2025

La “**Legge di Bilancio 2025**” interviene sulla disciplina del **Fondo di garanzia per l’acquisto della prima casa, prorogando fino al 31.12.2027** la possibilità di usufruire della garanzia **massima dell’80%**, a valere sul Fondo medesimo – sulla **quota capitale** dei **mutui** destinati in via esclusiva (non più prioritaria) a determinate **categorie di soggetti** aventi specifici requisiti di reddito ed età.

Di seguito si fa il punto sulla misura, delineando il **quadro** delle **agevolazioni** per l’**acquisto** della **prima casa** di abitazione

BONUS ACQUISTO PRIMA CASA - LE NOVITÀ DAL 2025

PREMESSA

La “Legge di Stabilità per il 2014”¹ ha istituito il cd. “**Fondo prima casa**” nell’ambito di un **riordino generale** del sistema delle **garanzie** per l’accesso al **credito delle famiglie e delle imprese**. Pertanto, è lo Stato ad offrire ai cittadini **garanzie per l’accensione** di mutui ipotecari per l’acquisto, ovvero per l’acquisto e per interventi di ristrutturazione e accrescimento di efficienza energetica, di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale prima casa.

Il Fondo prevede la concessione di **garanzie** a prima richiesta su **mutui**, dell’**importo massimo** di **250.000 euro**, per l’**acquisto** - anche con interventi di **ristrutturazione**, purché con accrescimento dell’efficienza energetica - di **unità immobiliari**:

- ◆ site sul **territorio nazionale**;
- ◆ da adibire ad **abitazione principale** del mutuatario.

Le misure attuative sono state emanate con [decreto ministeriale](#) mentre è stata individuata la Consap quale soggetto gestore del Fondo.

Il **funzionamento del Fondo**, secondo la **disciplina “ordinaria”** prevista a regime, può essere riassunto come di seguito:

FONDO GARANZIA PRIMA CASA – DISCIPLINA A REGIME

¹ art. 1 comma 48, lettera c) della Legge 147/2013.

	<table border="1"> <tr> <td>COSA CONCEDE</td> <td>Il Fondo eroga garanzie, a prima richiesta, su mutui ipotecari o su portafogli di mutui ipotecari</td> </tr> <tr> <td>MISURA DELLA GARANZIA</td> <td>50% della quota capitale</td> </tr> <tr> <td>TIPOLOGIA DI INTERVENTI</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Acquisto dell'immobile ◆ Interventi di ristrutturazione e accrescimento dell'efficienza energetica </td> </tr> <tr> <td>TIPOLOGIA DI UNITÀ IMMOBILIARI</td> <td> Deve trattarsi di unità immobiliari: <ul style="list-style-type: none"> ◆ site sul territorio nazionale, ◆ da adibire ad abitazione principale del mutuatario. L'abitazione principale è definita come l'unità immobiliare in cui il soggetto passivo e i componenti del suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente </td> </tr> <tr> <td>GARANZIA STATALE</td> <td>Gli interventi del Fondo di garanzia per la prima casa sono assistiti dalla garanzia dello Stato, quale garanzia di ultima istanza</td> </tr> <tr> <td>ALIMENTAZIONE DEL FONDO</td> <td>Il fondo può essere alimentato, oltre che mediante il versamento di contributi da parte delle regioni e di altri enti e organismi pubblici, con l'intervento della Cassa depositi e prestiti, anche a valere su risorse di soggetti terzi e al fine di incrementare la misura massima della garanzia del Fondo</td> </tr> </table>	COSA CONCEDE	Il Fondo eroga garanzie, a prima richiesta , su mutui ipotecari o su portafogli di mutui ipotecari	MISURA DELLA GARANZIA	50% della quota capitale	TIPOLOGIA DI INTERVENTI	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Acquisto dell'immobile ◆ Interventi di ristrutturazione e accrescimento dell'efficienza energetica 	TIPOLOGIA DI UNITÀ IMMOBILIARI	Deve trattarsi di unità immobiliari: <ul style="list-style-type: none"> ◆ site sul territorio nazionale, ◆ da adibire ad abitazione principale del mutuatario. L'abitazione principale è definita come l'unità immobiliare in cui il soggetto passivo e i componenti del suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente 	GARANZIA STATALE	Gli interventi del Fondo di garanzia per la prima casa sono assistiti dalla garanzia dello Stato , quale garanzia di ultima istanza	ALIMENTAZIONE DEL FONDO	Il fondo può essere alimentato, oltre che mediante il versamento di contributi da parte delle regioni e di altri enti e organismi pubblici , con l'intervento della Cassa depositi e prestiti , anche a valere su risorse di soggetti terzi e al fine di incrementare la misura massima della garanzia del Fondo
COSA CONCEDE	Il Fondo eroga garanzie, a prima richiesta , su mutui ipotecari o su portafogli di mutui ipotecari												
MISURA DELLA GARANZIA	50% della quota capitale												
TIPOLOGIA DI INTERVENTI	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Acquisto dell'immobile ◆ Interventi di ristrutturazione e accrescimento dell'efficienza energetica 												
TIPOLOGIA DI UNITÀ IMMOBILIARI	Deve trattarsi di unità immobiliari: <ul style="list-style-type: none"> ◆ site sul territorio nazionale, ◆ da adibire ad abitazione principale del mutuatario. L'abitazione principale è definita come l'unità immobiliare in cui il soggetto passivo e i componenti del suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente 												
GARANZIA STATALE	Gli interventi del Fondo di garanzia per la prima casa sono assistiti dalla garanzia dello Stato , quale garanzia di ultima istanza												
ALIMENTAZIONE DEL FONDO	Il fondo può essere alimentato, oltre che mediante il versamento di contributi da parte delle regioni e di altri enti e organismi pubblici , con l'intervento della Cassa depositi e prestiti , anche a valere su risorse di soggetti terzi e al fine di incrementare la misura massima della garanzia del Fondo												
<p>LE NOVITÀ DELLA "LEGGE DI BILANCIO 2025"</p>	<p>La "Legge di Bilancio 2025"² è intervenuta sulla disciplina del Fondo di garanzia per l'acquisto della prima casa, prorogando al 31.12.2027 la possibilità di usufruire della garanzia massima dell'80%, a valere sul Fondo medesimo, sulla quota capitale dei mutui destinati alle categorie non più prioritarie ma esclusive, aventi specifici requisiti di reddito ed età.</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">CATEGORIE ESCLUSIVE</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Giovani coppie</td> </tr> </table>	CATEGORIE ESCLUSIVE	Giovani coppie										
CATEGORIE ESCLUSIVE													
Giovani coppie													

² art. 1, comma 112 della Legge 207/2024, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 305 del 31.12.2024.

	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 70%; text-align: center;"> Nuclei familiari monogenitoriali con figli minori Conduttori di alloggi IACP Giovani di età inferiore ai 36 anni </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"> PROROGA REGIME SPECIALE AL 31.12.2027 </td> <td style="text-align: center;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; padding: 5px;"> Categorie rilevanti (non più "prioritarie" ma esclusive) con ISEE < 40.000 euro </td> <td rowspan="2" style="width: 40%; padding: 5px; text-align: center;"> MISURA MASSIMA DELLA GARANZIA CONCEDIBILE ELEVATA ALL'80% </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> Mutui di importo superiore all'80% della quota capitale </td> </tr> </table> </td> </tr> </table>		Nuclei familiari monogenitoriali con figli minori Conduttori di alloggi IACP Giovani di età inferiore ai 36 anni	PROROGA REGIME SPECIALE AL 31.12.2027	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; padding: 5px;"> Categorie rilevanti (non più "prioritarie" ma esclusive) con ISEE < 40.000 euro </td> <td rowspan="2" style="width: 40%; padding: 5px; text-align: center;"> MISURA MASSIMA DELLA GARANZIA CONCEDIBILE ELEVATA ALL'80% </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> Mutui di importo superiore all'80% della quota capitale </td> </tr> </table>	Categorie rilevanti (non più "prioritarie" ma esclusive) con ISEE < 40.000 euro	MISURA MASSIMA DELLA GARANZIA CONCEDIBILE ELEVATA ALL'80%	Mutui di importo superiore all'80% della quota capitale
	Nuclei familiari monogenitoriali con figli minori Conduttori di alloggi IACP Giovani di età inferiore ai 36 anni							
PROROGA REGIME SPECIALE AL 31.12.2027	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; padding: 5px;"> Categorie rilevanti (non più "prioritarie" ma esclusive) con ISEE < 40.000 euro </td> <td rowspan="2" style="width: 40%; padding: 5px; text-align: center;"> MISURA MASSIMA DELLA GARANZIA CONCEDIBILE ELEVATA ALL'80% </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> Mutui di importo superiore all'80% della quota capitale </td> </tr> </table>	Categorie rilevanti (non più "prioritarie" ma esclusive) con ISEE < 40.000 euro	MISURA MASSIMA DELLA GARANZIA CONCEDIBILE ELEVATA ALL'80%	Mutui di importo superiore all'80% della quota capitale				
Categorie rilevanti (non più "prioritarie" ma esclusive) con ISEE < 40.000 euro	MISURA MASSIMA DELLA GARANZIA CONCEDIBILE ELEVATA ALL'80%							
Mutui di importo superiore all'80% della quota capitale								
ESTENSIONE DEL REGIME PRIORITARIO ALLE FAMIGLIE NUMEROSE	<p>Come anticipato, anche per il triennio 2025 – 2027 rientrano tra le categorie aventi priorità per l'accesso al credito i seguenti nuclei familiari:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">a)</td> <td>nuclei familiari che includono tre figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un valore dell'Isee non superiore a 40.000 euro annui</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">b)</td> <td>nuclei familiari che includono quattro figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un valore dell'Isee non superiore a 45.000 euro annui</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">c)</td> <td>nuclei familiari che includono cinque o più figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un valore dell'Isee non superiore a 50.000 euro annui</td> </tr> </table> <p>Per le domande di finanziamento con limite di finanziabilità – inteso come rapporto tra l'importo del finanziamento ed il prezzo d'acquisto dell'immobile – comprensivo degli oneri accessori, superiore all'80%, presentate fino al 31.12.2027, da parte dei nuclei familiari di cui sopra, la garanzia del Fondo per la prima casa è rilasciata, rispettivamente, nella misura massima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ dell'80% della quota capitale, tempo per tempo in essere sui finanziamenti concessi, per le famiglie che ricadono nelle condizioni per i nuclei di cui alla precedente lettera a); ◆ dell'85% della quota capitale, tempo per tempo in essere sui finanziamenti concessi, per i nuclei di cui alla precedente lettera b); ◆ del 90% per cento della quota capitale, tempo per tempo in essere sui 	a)	nuclei familiari che includono tre figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un valore dell'Isee non superiore a 40.000 euro annui	b)	nuclei familiari che includono quattro figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un valore dell'Isee non superiore a 45.000 euro annui	c)	nuclei familiari che includono cinque o più figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un valore dell'Isee non superiore a 50.000 euro annui	
a)	nuclei familiari che includono tre figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un valore dell'Isee non superiore a 40.000 euro annui							
b)	nuclei familiari che includono quattro figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un valore dell'Isee non superiore a 45.000 euro annui							
c)	nuclei familiari che includono cinque o più figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un valore dell'Isee non superiore a 50.000 euro annui							

	<p>finanziamenti concessi, nei casi di cui alla precedente lettera c).</p> <p>Viene altresì prorogata la disposizione che consente l'operatività della garanzia all'80% anche quando il tasso effettivo globale (TEG) è superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM) per le domande che rispettino determinate condizioni³.</p> <p>Con riferimento a tutte le categorie rilevanti per l'accesso al credito, la norma prevede altresì, fino al 31.12.2027, la permanenza della garanzia del Fondo per la prima casa anche nelle ipotesi di surroga del mutuo originariamente acceso per l'acquisto della prima casa, purché:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ le condizioni economiche rimangano sostanzialmente invariate o siano migliorative di quelle originarie; ◆ comunque non abbiano impatti negativi sull'equilibrio economico-finanziario del Fondo medesimo.
<p>RIMBORSO INTERESSI MUTUO PRIMA CASA E FRINGE BENEFIT</p>	<p>Nell'ambito delle misure di favore previste sugli interessi corrisposti sul mutuo prima casa merita anche la disciplina prevista per fringe benefit. Per i contribuenti titolari di reddito di lavoro dipendente, infatti l'art. 51, comma 4, del TUIR include, tra i fringe benefit i mutui a tasso agevolato offerti dal datore di lavoro ai propri lavoratori dipendenti, nel limite ordinario di 258,23 euro.</p> <p>Il regime transitorio in argomento è identico a quello già previsto per il periodo d'imposta 2024 e contempla un doppio limite alla soglia dei fringe benefits detassati pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 2.000 euro per i dipendenti con figli a carico⁴; ◆ 1.000 euro per i dipendenti senza figli. <p>Per il 2025 viene confermata la possibilità per tutti i dipendenti, nei limiti delle soglie sopra citate, di beneficiare dell'esenzione anche con riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ ai rimborsi delle utenze domestiche del servizio dell'acqua e dell'energia elettrica;

³ individuate al primo periodo dell'art. 64, comma 1 del D.L. 73/2021.

⁴ figli con reddito non superiore a 2.840,51 euro al lordo degli oneri deducibili o non superiore a 4.000 euro se under 24.

- ◆ **al rimborso di spese per affitto o per gli interessi sul mutuo**, relativi alla casa di abitazione.

Per il 2025-2027, pertanto, i **lavoratori dipendenti** si troveranno a poter fruire di **due possibili agevolazioni**:

1. **Rimborso degli interessi sostenuti verso il proprio istituto.** Si tratta della **soluzione più semplice** dal punto di vista procedurale in quanto, per applicare il **limite maggiorato di euro 2.000**, è sufficiente che il lavoratore dipendente produca una **dichiarazione sostitutiva** di atto di notorietà nella quale indica, tra l'altro, il **codice fiscale** dei **figli a carico**. L'**atto notorio** va reso con le **modalità** che il datore di lavoro e il lavoratore ritengono **più convenienti**.
2. **Prestiti a tasso agevolato da parte del datore di lavoro.** In caso di **concessione diretta** di **prestiti** ai dipendenti (o del diritto di ottenerli da terzi), dal 2023 il **reddito imponibile del dipendente** è pari al **50%** della **differenza** tra:
 - a. l'importo degli **interessi** calcolato al **tasso ufficiale** di riferimento – vigente alla data di scadenza di ciascuna rata o, per i prestiti a tasso fisso, alla data di concessione del prestito – come previsto dalla normativa fiscale,
 - b. l'importo degli interessi calcolato al **tasso applicato** sugli stessi.

In pratica:

- ◆ **come in passato si applica l'abbattimento forfettario al 50%** del differenziale tra gli interessi calcolati in base al TUIR e quelli calcolati con il tasso effettivo applicato al prestito al dipendente;
- ◆ si introduce una **distinzione tra tassi variabili e fissi** al fine di correggere gli effetti distorsivi dei recenti aumenti della BCE.

TASSAZIONE PRESTITI / MUTUI A TASSO AGEVOLATO (ART. 51, COMMA 4 DEL TUIR)

FINO AL 2022	Tasso fisso	50% x (interessi TUIR – interessi pagati dal dipendente)
	Tasso variabile	
	Tasso fisso	50% x (interessi TUIR data stipula del contratto – interessi pagati dal dipendente)

	ATTUALE DISCIPLIN A	Tasso variabile	50% x (interessi TUIR scadenza di ogni rata – interessi pagati dal dipendente)																										
DUE ANNI DI TEMPO PER I BENEFICI PRIMA CASA	<p>La “Legge di bilancio 2025” ha esteso da uno a due anni il periodo di tempo previsto per rivendere l'abitazione agevolata già in possesso, e chiedere l'agevolazione prima casa per un nuovo immobile.</p> <p>Come noto, in caso di acquisto di immobile non di lusso (categorie catastali da A/2 ad A/7 e A/11) ubicato nel Comune in cui l'acquirente ha la propria residenza o dove svolge la sua attività è possibile godere di alcune agevolazioni come riepilogate di seguito.</p> <table border="1" data-bbox="450 920 1401 1312"> <thead> <tr> <th colspan="5">LE AGEVOLAZIONI “PRIMA CASA”</th> </tr> <tr> <th>CEDENTE</th> <th>REGISTRO</th> <th>IPOTECARIA</th> <th>CATASTALE</th> <th>IVA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Privato</td> <td>2%</td> <td>50 €</td> <td>50 €</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Impresa con vendita esente da IVA</td> <td>2%</td> <td>50 €</td> <td>50 €</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Impresa con vendita soggetta ad IVA</td> <td>200 €</td> <td>200 €</td> <td>200 €</td> <td>4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Per godere delle agevolazioni è necessario che il compratore:</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ non sia titolare esclusivo, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile; ♦ non sia titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni “prima casa”. <p>A decorrere dal 01.01.2016 l'applicazione delle agevolazioni prima casa è ammessa anche se l'acquirente possiede già un immobile per il quale ha beneficiato delle agevolazioni “prima casa”: se quest'ultimo immobile è</p>				LE AGEVOLAZIONI “PRIMA CASA”					CEDENTE	REGISTRO	IPOTECARIA	CATASTALE	IVA	Privato	2%	50 €	50 €	-	Impresa con vendita esente da IVA	2%	50 €	50 €	-	Impresa con vendita soggetta ad IVA	200 €	200 €	200 €	4%
LE AGEVOLAZIONI “PRIMA CASA”																													
CEDENTE	REGISTRO	IPOTECARIA	CATASTALE	IVA																									
Privato	2%	50 €	50 €	-																									
Impresa con vendita esente da IVA	2%	50 €	50 €	-																									
Impresa con vendita soggetta ad IVA	200 €	200 €	200 €	4%																									

alienato **entro un anno dall'atto.**

**NUOVO
TERMINE**

**2 ANNI
"PRIMA
CASA"**

Tutti i rogiti stipulati
dall'01.01.2025 (post entrata
in vigore Legge 207/2024)

Tutti i rogiti **stipulati**
dall'01.01.2024 (per i quali non
era scaduto il precedente
termine annuale)

**A CONDIZIONE CHE
SIANO RISPETTATI TUTTI
GLI ALTRI REQUISITI
SOGGETTIVI ED
OGGETTIVI PREVISTI
DALLA NORMATIVA**

I RIMBORSI DEI PROFESSIONISTI DOPO LA RIFORMA

Tramite il c.d. “Decreto IRPEF/IRES” il Legislatore ha **modificato** la **disciplina** del **reddito di lavoro autonomo**, prevedendo **novità** per i **rimborsi analitici di spese** sostenute per l'**esecuzione dell'incarico**. In questa scheda esaminiamo le modifiche introdotte.

I RIMBORSI DEI PROFESSIONISTI DOPO LA RIFORMA	
PREMESSA	<p>L'art. 5 del c.d. “Decreto IRPEF/IRES”⁵ ha revisionato la disciplina dei redditi di lavoro autonomo introducendo modifiche e novità. Tra queste, qui analizziamo la disciplina dei rimborsi analitici di spese sostenute per l'esecuzione dell'incarico dei professionisti, in massima parte costituiti da spese di viaggio/trasporto e di vitto/alloggio a decorrere dal 01.01.2025.</p>
PRINCIPIO DI ONNICOMPRESIVITÀ	<p>Per la determinazione del reddito di lavoro autonomo, viene introdotto il principio di “onnicomprensibilità” il quale equipara i criteri di determinazione del reddito autonomo a quelli del lavoro dipendente. In particolare, il reddito da lavoro autonomo è ora da calcolarsi sulla base della differenza tra:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ tutte le somme e i valori in genere percepiti a qualunque titolo (in luogo dell'ammontare dei “compensi in denaro o in natura”) nel periodo di imposta in relazione all'attività artistica o professionale, ◆ l'ammontare delle spese sostenute nel periodo stesso nell'esercizio dell'attività. <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p style="text-align: center;">PRINCIPIO DI ONNICOMPRESIVITÀ</p> <p><i>“il reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni è costituito dalla differenza tra tutte le somme e i valori in genere a qualunque titolo percepiti nel periodo di imposta in relazione all'attività artistica o professionale e l'ammontare delle spese sostenute nel periodo stesso nell'esercizio</i></p> </div>

⁵ D.Lgs 192/2024.


	<p>dell'attività, salvo quanto diversamente stabilito nel presente articolo e negli altri articoli del capo V"</p>
<p>SOMME ESCLUSE DAL REDDITO DI LAVORO AUTONOMO</p>	<p>Non concorrono a formare il reddito di lavoro autonomo le somme percepite a titolo di contributi previdenziali e assistenziali stabiliti dalla legge a carico del sogetto erogante. Tale previsione, che riguarda in particolare i contributi integrativi dovuti alle Casse professionali, conferma il trattamento applicabile nella previgente disciplina.</p> <p>Diversamente, la rivalsa previdenziale del 4% addebitata ai clienti da parte dei soggetti iscritti alla Gestione separata INPS continua a costituire compenso – con assoggettamento alla ritenuta d'acconto.</p> <p>Inoltre, risultano altresì esclusi gli importi percepiti a titolo di rimborso delle spese sostenute dall'esercente arte o professioni per l'esecuzione di un incarico e addebitate analiticamente in capo al committente.</p>
<p>RIMBORSI SPESE "ANALITICI"</p>	<p>Il rimborso delle spese sostenute dal professionista per l'esecuzione dell'incarico e addebitate analiticamente al cliente non concorrerà alla formazione del reddito, e non sarà deducibile per il lavoratore autonomo.</p> <p>Pertanto, i rimborsi analitici – quali ad esempio spese di viaggio, trasporto, vitto e alloggio – diventano irrilevanti per la determinazione del reddito di lavoro autonomo, non concorrendo alla formazione del reddito:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ sia dal lato attivo, con conseguente inapplicabilità della ritenuta da parte del committente; ◆ sia dal lato passivo, con conseguente indeducibilità delle spese sostenute oggetto di rimborso. <p>A seguito della nuova previsione, in aggiunta ai rimborsi delle spese sostenute in nome e per conto del cliente⁶ non sono rilevanti fiscalmente anche i rimborsi analitici delle spese sostenute per l'esecuzione dell'incarico professionale.</p>

⁶ non imponibili IVA ex art. 15 del D.P.R. 633/1972.

	<p>Continuano ad essere rilevanti fiscalmente (tassati) i rimborsi spese c.d. forfettari.</p> <p>Inoltre, non rilevano quale componente positivo di reddito le somme incassate per il riaddebito ad altri soggetti delle spese sostenute per l'uso comune degli immobili utilizzati, anche promiscuamente, ai fini dell'esercizio di tali attività e per i servizi a essi connessi.</p>								
<p>DISPOSIZIONI TRANSITORIE</p>	<p>Fino al 31.12.2024, le spese sostenute dall'esercente arte o professione per l'esecuzione di un incarico e addebitate analiticamente in capo al committente, nonché le relative somme percepite a titolo di rimborso delle medesime, continuano, rispettivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ a essere deducibili dal reddito di lavoro autonomo, ◆ a concorrere alla formazione del medesimo, e continuano a essere assoggettate alle ritenute⁷. 								
<p>NOVITÀ LEGGE DI BILANCIO 2025</p>	<p>La "Legge di Bilancio 2025"⁸ ha previsto, a decorrere dall'01.01.2025, l'obbligo di tracciabilità (al fine della relativa deducibilità) delle spese:</p> <table border="1" data-bbox="536 1182 1358 1422"> <tr> <td>1)</td> <td>Alberghiere</td> </tr> <tr> <td>2)</td> <td>di ristorazione</td> </tr> <tr> <td>3)</td> <td>di viaggio</td> </tr> <tr> <td>4)</td> <td>di trasporto tramite autoservizi pubblici non di linea (taxi/ncc)</td> </tr> </table> <p>addebitate analiticamente al cliente.</p> <p>Come visto, dalle nuove regole risulta l'irrilevanza fiscale per il professionista dei rimborsi e delle spese addebitate: quindi per quest'ultimo la tracciabilità dei pagamenti non avrebbe conseguenze.</p> <p>La "Legge di Bilancio 2025" ha, però, previsto l'obbligo di tracciabilità delle spese anche in capo al cliente (lavoratore autonomo o impresa), al fine della deducibilità delle spese rimborsate.</p>	1)	Alberghiere	2)	di ristorazione	3)	di viaggio	4)	di trasporto tramite autoservizi pubblici non di linea (taxi/ncc)
1)	Alberghiere								
2)	di ristorazione								
3)	di viaggio								
4)	di trasporto tramite autoservizi pubblici non di linea (taxi/ncc)								

⁷ previste dall'art. 25 del D.P.R. 600/1973.

⁸ Legge 207/2024

	 <p>Il professionista dovrà quindi "attestare", dichiarare, documentare al cliente il ricorso a mezzi tracciati per il pagamento delle spese riaddebitate.</p>
<p>MANCATO RIMBORSO</p>	<p>Per il mancato rimborso/pagamento da parte del cliente è stata introdotta una disciplina simile a quella delle perdite su crediti vigente nel reddito d'impresa. In particolare, si prevede la deducibilità delle spese non rimborsate dal cliente a partire dalla data in cui il cliente ha fatto ricorso o è stato assoggettato a uno degli istituti di regolazione disciplinati dal "Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza"⁹, o a procedure estere equivalenti.</p> <p>Al fine di evitare l'esperimento di procedure dal costo superiore rispetto alle somme da recuperare, il comma 5 di cui al citato art. 54-ter, prevede che le spese relative ai rimborsi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ di importo non superiore a euro 2.500,00 (comprensivo del compenso a essere relative); ◆ che non sono rimborsate dal committente entro un anno dalla loro fatturazione, sono in ogni caso deducibili a partire dal periodo d'imposta nel corso del quale scade il detto periodo annuale. <p>Resta fermo che, nel caso in cui le spese oggetto di deduzione siano successivamente rimborsate, le stesse concorreranno alla formazione del reddito nel periodo d'imposta in cui avviene la loro percezione secondo gli ordinari criteri previsti dal nuovo art. 54, comma 1, TUIR.</p>
<p>RIADDEBITO DI SPESE COMUNI</p>	<p>Come visto precedentemente risulta escluso dal reddito il riaddebito ad altri soggetti delle spese sostenute per l'uso in comune di immobili utilizzati, anche promiscuamente, per l'esercizio dell'attività e per i servizi a essi connessi.</p>

⁹ di cui al D.Lgs 4/2019.

Il legislatore ha riportato in una norma di legge una disciplina ormai consolidata per effetto dell'univoco orientamento della prassi e della giurisprudenza.

Per quanto riguarda l'applicazione dell'**IVA** l'Agenzia ha precisato che l'operazione deve essere assoggettata ad IVA¹⁰.

¹⁰ circolare n. 58/2001.

OBBLIGO DI STIPULA DELLE POLIZZE PER RISCHI CATASTROFALI - PUBBLICATO IL DECRETO

Con la pubblicazione in Gazzetta del decreto ministeriale, è data **attuazione** all'**obbligo** per le **imprese** di **stipulare** un'**assicurazione** per la **protezione** da **rischi catastrofali** (così da porre il **rischio** di questi eventi e i relativi costi non solo a **carico** dello Stato, ma anche di **soggetti privati**).

Per le sole **imprese** della **pesca** e dell'**acquacoltura** è previsto un **rinvio** al **31.12.2025**.

In questa scheda riepiloghiamo la disciplina.

OBBLIGO DI STIPULA DELLE POLIZZE PER RISCHI CATASTROFALI - PUBBLICATO IL DECRETO	
PREMESSA	<p>Con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 48 del 27.02.2025 del D.M. n. 18 del 30.01.2025 è stata data attuazione dell'obbligo per le imprese di stipulare un'assicurazione per la protezione da rischi catastrofali, come previsto dalla Legge 213/2023¹¹.</p> <p>L'introduzione di tale obbligo nasce con l'obiettivo di garantire un ristoro economico alle imprese in caso di calamità naturali, così da porre il rischio di questi eventi e i relativi costi non solo a carico dello Stato, ma anche di soggetti privati.</p> <p>Più nel dettaglio, la stipula dell'assicurazione risulta obbligatoria, e dell'inadempimento a detto obbligo si deve tener conto nell'assegnazione di contributi, sovvenzioni o agevolazioni di carattere finanziario a valere su risorse pubbliche, anche con riferimento a quelle previste in occasione di eventi calamitosi e catastrofali.</p> <p>Da questo punto di vista, non è ancora oggi chiaro se l'inadempimento determini:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ l'esclusione dalle suddette misure, ◆ la loro fruizione in misura limitata. <p>Peraltro, stando alla formulazione della norma, i soggetti che non stipulano la polizza in questione vedrebbero limitato e/o escluso l'accesso alla</p>

¹¹ art. 1, commi da 101 a 111.

	<p>generalità delle misure pubbliche di sostegno per le imprese – non solo, quindi, a quelle disposte a seguito delle calamità naturali.</p> <p>In merito alle imprese della pesca e dell'acquacoltura la legge di conversione del "Decreto Milleproroghe 2025"¹² ha previsto un rinvio tale per cui esse dovranno adeguarsi agli obblighi in questione entro il 31.12.2025.</p> <p>Da notare che, con riferimento al soggetto tenuto a stipulare l'assicurazione in caso di affitto o usufrutto d'azienda – pur nel dubbio attualmente esistente circa l'obbligo di stipula della polizza di cui trattasi – un'indicazione si può ricavare c.d. "Decreto fiscale collegato alla legge di Bilancio 2025"¹³. Se ne dovrebbe ricavare che è chi impiega i beni a doversi occupare di stipulare l'assicurazione, quindi, in caso di affitto d'azienda, sarebbe l'affittuario il soggetto tenuto all'obbligo.</p>
<p>AMBITO DI APPLICAZIONE</p>	<p>Sono esclusi dalla copertura assicurativa i beni immobili che risultino gravati da abuso edilizio o costruiti in carenza delle autorizzazioni previste, ovvero ancora gravati da abuso sorto successivamente alla data di costruzione.</p> <p>La polizza assicurativa, stipulata ai sensi del presente decreto, non copre:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ i danni che sono conseguenza diretta del comportamento attivo dell'uomo o i danni a terzi provocati dai beni assicurati a seguito di eventi; ✓ i danni conseguenza diretta o indiretta di atti di conflitti armati, terrorismo, sabotaggio, o tumulti; ✓ i danni relativi a energia nucleare, armi, sostanze radioattive, esplosive, chimiche, o derivanti da inquinamento o contaminazione.
<p>DETERMINAZIONE E ADEGUAMENTO PERIODICO DEI PREMI</p>	<p>Il premio è determinato in misura proporzionale al rischio, anche tenendo conto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ dell'ubicazione del rischio sul territorio; ◆ della vulnerabilità dei beni assicurati;

¹² Legge 15/2025, di conversione del D.L. 202/2024.

¹³ art. 1-bis, comma 2 del D.L. 155/2024, convertito in Legge 189/2024.

sulla base delle **serie storiche** attualmente disponibili, delle **mappe di pericolosità** o **rischiosità** del territorio disponibili e della **letteratura scientifica** in materia.

Ove applicabili si possono **adottare modelli predittivi** che tengano in debita considerazione l'**evoluzione** nel tempo:

- ◆ delle **probabilità di accadimento** degli eventi,
- ◆ della **vulnerabilità** dei **beni assicurati**.

Si tiene conto, altresì, in **misura proporzionale** alla conseguente **riduzione del rischio**, delle **misure adottate** dall'impresa per **prevenire** i **rischi** e **proteggere** le **immobilizzazioni** da calamità naturali ed eventi catastrofali.

I **premi** sono **aggiornati periodicamente**, anche in considerazione del **principio di mutualità**, al fine di riflettere l'**evoluzione** dei **valori economici** e di conoscenza e modellazione del rischio, tenuto conto dei "**rischi di antiselezione**"¹⁴ e degli **obiettivi di solvibilità** dell'impresa di **assicurazione**.

MASSIMALI O LIMITI DI INDENNIZZO

Le polizze assicurative possono **prevedere** l'**applicazione** di **massimali** o **limiti** di **indennizzo** che, ove convenuto dalle parti, **rispettino** i **seguenti principi**:

a)	per la fascia fino a 1 milione di euro di somma assicurata trova applicazione un limite di indennizzo pari alla somma assicurata
b)	per la fascia da 1 milione a 30 milioni di euro di somma assicurata trova applicazione un limite di indennizzo non inferiore al 70% della somma assicurata



Fermo l'obbligo di copertura assicurativa, per la **fascia superiore a 30 milioni di euro** di somma assicurata, ovvero per le **grandi imprese**, la determinazione di **massimali o limiti di indennizzo** è rimessa alla **libera negoziazione** delle **parti**.

Fermo quanto appena visto, per i **terreni** la **copertura** è prestata:

¹⁴ definizione tecnica che indica l'assunzione di un rischio da parte dell'assicuratore con quoziente di probabilità più sfavorevole rispetto alla media teorica.

	<ul style="list-style-type: none"> ◆ nella forma a "primo rischio assoluto"¹⁵; ◆ fino a concorrenza del massimale/limite di indennizzo pattuiti in misura proporzionale alla superficie del terreno assicurato.
TRASPARENZA DELL'OFFERTA ASSICURATIVA	<p>Al fine di garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ la trasparenza e la concorrenzialità delle offerte dei servizi assicurativi, ◆ un'adeguata informazione alle imprese che devono adempiere all'obbligo di assicurazione, <p>le imprese di assicurazione pubblicano sul proprio sito internet i documenti previsti dalla legge e le condizioni di assicurazione, secondo le modalità individuate dalla regolamentazione secondaria adottata dall'IVASS.</p>
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E DI RINVIO	<p>L'adeguamento alle previsioni di legge dei testi di polizza deve avvenire entro e non oltre il 29.03.2025.</p> <p>Per le polizze già in essere, l'adeguamento alle previsioni di legge decorre a partire dal primo rinnovo o quietanzamento utile delle stesse.</p> <p>Qualora entro il 31.03.2025¹⁶ si verifichi taluno degli eventi calamitosi e catastrofali le imprese di assicurazione sono tenute a verificare l'adeguatezza della propria proposta tariffaria, in particolare entro 30 giorni dal verificarsi dell'evento, al fine di proseguire la sottoscrizione di nuove coperture.</p>

Giuseppe Iannibelli

¹⁵ forma di indennizzo secondo cui la compagnia assicurativa si impegna a coprire il danno verificatosi fino al valore assicurato, anche se quest'ultimo risulta inferiore al valore complessivo dei beni assicurati (valore assicurabile).

¹⁶ scadenza del termine di cui all'art. 1, comma 101 della Legge 213/2023.