

PROMEMORIA E AGGIORNAMENTO FISCALE E CONTABILE

N° 20/2025 DEL 30 NOVEMBRE 2025

LA SECONDA RATA IMU 2025

Il 16 dicembre scade il termine per il versamento della seconda rata IMU per l'anno d'imposta 2025.

Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce però presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Il 16 giugno 2025 è scaduto il termine per il versamento della prima rata di acconto per l'anno d'imposta 2025.

Il versamento dell'IMU può avvenire alternativamente, mediante:

- il **modello F24**;
- apposito **bollettino di c/c postale**;
- la **piattaforma PagoPA**, di cui all'art. 5 del Codice dell'amministrazione digitale (Lgs. 7 marzo 2005, n. 82), e con le altre modalità previste dallo stesso Codice

Le modalità di calcolo del II acconto IMU sono le medesime previste per il calcolo del I acconto

Alle regole ordinarie, nel 2022 si sono aggiunti due nuovi casi di **esenzione** IMU.

A partire dall'anno 2022 i **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. "immobili merce")**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti.

Si ricorda altresì l'esenzione a carico di entrambi i coniugi che per motivi di lavoro risiedono in abitazioni diverse, sia situate nello stesso Comune che in Comuni diversi.

A seguito di una sentenza della Corte Costituzionale, per la **qualifica dell'immobile quale abitazione principale ai fini IMU**:

- viene richiesto esclusivamente che il possessore vi abbia stabilito la propria residenza anagrafica e dimora abituale;
- non rileva quindi la residenza anagrafica e la dimora abituale dei componenti del nucleo familiare.

Pertanto, due coniugi possessori di immobili diversi, se situati nel medesimo Comune o in Comuni differenti, nei quali stabiliscono la residenza anagrafica e la dimora abituale, possono entrambi beneficiare delle agevolazioni spettanti ai fini dell'IMU per l'abitazione principale. Al fine della sussistenza del requisito della dimora abituale, precisa la Corte Costituzionale, i Comuni potranno fare le opportune verifiche accedendo ai dati relativi alla somministrazione di energia elettrica, di servizi idrici e del gas relativi agli immobili.

Si ricorda che entro il 30 giugno 2026 dovrà essere presentata, qualora ne ricorrano le condizioni per le circostanze relative all'anno 2025, la dichiarazione IMU.

ERRATE COMUNICAZIONI DI COMPLIANCE IVA

L'Agenzia Entrate ha reso noto sul proprio sito che nei giorni del 24 e 25 novembre, sono state inviate delle lettere di compliance con le quali è stata segnalata ai destinatari una possibile incoerenza tra l'ammontare dell'IVA portato in detrazione e quello risultante dalle fatture elettroniche ricevute e dalle bollette doganali.

Alcuni contribuenti hanno segnalato che nelle lettere ricevute non sono state riportate tutte le bollette doganali del 2022 e che questa mancanza giustificerebbe l'incoerenza circa la detrazione dell'IVA.

L'Agenzia ha quindi comunicato che sono in corso delle verifiche e invitano i contribuenti interessati a segnalare questa circostanza secondo i canali ordinari e cioè utilizzando il canale telematico Civis.

ROTTAMAZIONE-QUATER: VERSAMENTI ENTRO IL 9 DICEMBRE

In scadenza al 30 novembre la **decima rata** del piano di Definizione agevolata delle cartelle e la **seconda rata** del piano di riammissione alla stessa misura agevolativa.

Per mantenere i benefici della riammissione alla Definizione agevolata ("Rottamazione-quater"), è necessario effettuare il versamento della rata in scadenza il 30 novembre 2025. Considerando i **5 giorni di tolleranza** concessi dalla legge e dei differimenti previsti in caso di termini coincidenti con giorni festivi, saranno considerati tempestivi i pagamenti effettuati **entro il 9 dicembre 2025**.

Le successive rate dovranno essere saldate secondo le scadenze del proprio piano di riammissione contenuto nella [Comunicazione delle somme dovute](#).

In caso di mancato pagamento o se il pagamento avviene oltre il termine ultimo o per importi parziali, si perderanno i benefici della misura agevolativa e i versamenti effettuati saranno considerati a titolo di acconto sulle somme dovute.

REGOLARIZZAZIONE WALLET CRIPTOVALUTE: ATTENZIONE ALLE FALSE COMUNICAZIONI AI DANNI DEI CITTADINI

L'Agenzia Entrate allerta i contribuenti sull'ennesimo tentativo di truffa ai loro danni, a tema regolarizzazione wallet di criptovalute, che avverrebbe tramite recapito di e-mail da un sedicente Dipartimento Tax-Force Anti Money Laundering relative a presunte commissioni non pagate per un valore pari a € 3350.00, relative ad un'operazione di cancellazione di fantomatici wallet che sarebbero stati aperti indebitamente con le credenziali della potenziale vittima.

La procedura di regolarizzazione, seppur non obbligatoria, viene caldamente consigliata per evitare future restrizioni fiscali o amministrative rispetto a degli enti italiani, come la stessa Agenzia Entrate, in quanto tali wallet verrebbero verosimilmente utilizzati da non precisate organizzazioni fraudolente.

L'Agenzia, totalmente estranea a questo tipo di comunicazioni, raccomanda di prestare massima attenzione in caso si ricevessero questo tipo di email e inviti ai cittadini a cestinare immediatamente.

In caso di dubbi sulla veridicità di una comunicazione ricevuta dall'Agenzia è sempre possibile consultare la pagina [“Focus sul phishing”](#) del portale istituzionale delle Entrate, oppure rivolgendosi ai contatti reperibili sempre sul portale istituzionale www.agenziaentrate.gov.it o direttamente all'Ufficio territorialmente competente.

LA LIQUIDAZIONE SEMPLIFICATA SENZA NOTAIO

Si sta chiudendo l'era delle deroghe emergenziali per i bilanci societari. Sta infatti terminando il regime di “sterilizzazione” che ha permesso alle S.r.l. di congelare le perdite maturate negli esercizi 2020, 2021 e 2022, rinviandone il ripianamento.

Con l'avvicinarsi della prima scadenza chiave – la copertura delle perdite 2020 entro l'approvazione del bilancio 2025 – molte società si trovano ad affrontare la realtà. Le perdite maturate nel 2023 e 2024, inoltre, non godono già più di alcun “congelamento” e si sommano alle precedenti.

Per molte S.r.l. la cui situazione patrimoniale è ormai compromessa, la ricapitalizzazione risulta impraticabile. La conseguenza legale è l'automatico scioglimento della società per riduzione del capitale al di sotto del minimo legale (art. 2484 c.c.).

Per evitare i costi e i tempi di un atto notarile, torna d'attualità la **procedura di liquidazione semplificata** (prevista dall'art. 2487-bis c.c.). Questa via, ormai consolidata presso le Camere di Commercio, permette di avviare la liquidazione senza l'intervento del notaio.

Per gli amministratori è quindi urgente verificare due elementi: la situazione patrimoniale aggiornata (per evitare responsabilità personali) e il testo del proprio statuto, per poter gestire un'eventuale chiusura in modo ordinato e a costi contenuti.

AGENZIA ENTRATE: LE PROVVISORI DI INGRESSO NON INCIDONO SUL REDDITO DA CONCORDATO PREVENTIVO

Anche se qualificabili come proventi straordinari, esse rientrano nell'ambito della normale operatività professionale del consulente finanziario e, pertanto, non incidono sul reddito oggetto di concordato preventivo biennale.

È quanto chiarito dall'Agenzia Entrate con la [Risoluzione n. 67 del 20 novembre](#), che fornisce importanti precisazioni in tema di **concordato preventivo biennale (CPB)** con riferimento all'interpretazione dell'articolo 16 del decreto legislativo 12 febbraio 2024, n. 13, in relazione al **reddito d'impresa dei consulenti finanziari**.

Il quesito esaminato riguarda **la rilevanza, ai fini del reddito oggetto di CPB, delle cosiddette provvigioni di ingresso** riconosciute ai consulenti finanziari dal nuovo preponente nel caso di cambio di mandante, oltre alle ordinarie provvigioni di mantenimento e sottoscrizione. Tali provvigioni, di carattere “non ricorrente”, remunerano l'incremento straordinario della raccolta netta derivante dal trasferimento del portafoglio dei clienti presso il nuovo preponente.

L'Agenzia ricostruisce preliminarmente la natura dell'attività del consulente finanziario, evidenziando come egli produca reddito d'impresa ed eserciti un'attività tipica di intermediazione finanziaria, con una remunerazione composta sia da elementi ricorrenti sia da componenti variabili legate al raggiungimento di specifici obiettivi commerciali.

Le provvigioni di ingresso, pur derivando da un evento eccezionale (il cambio di preponente), sono qualificate come provvigioni a tutti gli effetti: si tratta infatti di bonus legati alla capacità del consulente di generare nuova raccolta netta in un determinato arco temporale, con importo incerto e dipendente dal raggiungimento di target contrattuali.

Sotto il profilo civilistico, l'Agenzia ricorda inoltre che tali provvigioni rilevano come ricavi di esercizio ai sensi dell'art. 2425-bis c.c., in quanto direttamente connesse alla gestione caratteristica dell'attività.

Alla luce di tali considerazioni, l'Agenzia chiarisce che le provvigioni di ingresso erogate a favore dei consulenti finanziari non rientrano tra le componenti reddituali indicate dall'articolo 16, comma 1, lettera a), del D.lgs. n. 13/2024, norma che individua **tassativamente** le componenti positive e negative (plusvalenze, sopravvenienze attive, minusvalenze, sopravvenienze passive) che possono determinare variazioni del reddito concordato.

Poiché le ipotesi richiamate dalla norma sono tassative, le provvigioni di ingresso non costituiscono una componente assimilabile alle fattispecie contemplate dall'articolo 16, comma 1, lettera a) e **non generano alcuna variazione del reddito concordato** ai sensi del comma 2 dell'articolo 16.

LA VISURA CATASTALE: ONLINE LA GUIDA AGGIORNATA DELLE ENTRATE

L'Agenzia Entrate ha pubblicato la [nuova guida](#) dedicata alla visura catastale, aggiornata a novembre 2025, che illustra il dettaglio le numerose informazioni contenute nel modello, relative a un immobile, un terreno o un fabbricato.

La guida ripercorre la struttura della visura: l'organizzazione e l'esposizione dei dati consente una migliore comprensione delle variazioni intervenute nel corso del tempo nelle titolarità degli immobili.

Sono inoltre presenti **utili esempi pratici** che aiutano i cittadini e i professionisti nella richiesta delle varie tipologie di visure catastali (attuali e storiche, per soggetto e per immobile).

Nel documento sono illustrati anche i **servizi di consultazione** delle visure, ai quali è possibile accedere online o recandosi presso gli uffici.

Una novità di quest'anno, introdotta dall'art. 7 del D.lgs n. 139/2024, è che a partire dal 1° gennaio 2025 le consultazioni telematiche delle visure **sono gratuite anche per gli immobili non di proprietà**.

SUPERBONUS: ERRORE NELLA COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE? L'AGENZIA ENTRATE CONFERMA L'IMMODIFICABILITÀ DOPO IL 16 MARZO

Con [Risposta n. 295 del 24 novembre](#) l'Agenzia Entrate si è espressa in tema di Superbonus ed, in particolare, sull'immodificabilità opzione cessione del credito/sconto in fattura, ex articolo 121 d.l. n. 34 del 2020 (Decreto Rilancio), chiarendo che, nel caso in cui la comunicazione dell'opzione dello sconto in fattura sia stata compilata in modo errato e non corretta entro i termini di legge, **non è più possibile modificare l'opzione esercitata**, anche se l'errore è materiale e anche se nella realtà dei rapporti contrattuali le parti avevano inteso applicare lo sconto in fattura.

L'Agenzia ricorda che l'errore può essere rettificato solo **entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento della spesa**, tramite l'invio di una nuova comunicazione, mentre la possibilità di avvalersi oltre tale termine della remissione in bonis, oggi espressamente preclusa dall'articolo 2 del d.l. 39/2024, è venuta meno. In ogni caso, la correzione è ammessa soltanto quando l'opzione esercitata resta valida e non sia già intervenuta l'accettazione del credito derivante da una comunicazione non corretta.

Nel caso concreto, rileva l'Agenzia, il credito relativo alle fatture 2023 è già stato accettato e in parte compensato; di conseguenza, non è più possibile rimediare all'errore né considerare valida l'opzione per lo sconto in fattura che le parti avevano inteso applicare.

Resta comunque ferma la validità della rinuncia alla detrazione espressa dai condomini: la società, in qualità di cessionaria, potrà utilizzare il credito in compensazione oppure cederlo esclusivamente ai soggetti qualificati (banche, intermediari finanziari o imprese di assicurazione), ma non potrà beneficiare degli effetti tipici dello sconto in fattura, né cedere il credito a soggetti non qualificati.

IVA NO PROFIT: SE NE RIPARLA TRA 10 ANNI

Il DLgs. in materia di Terzo settore, crisi d'impresa, sport e IVA, approvato in via definitiva dal Governo il 20 novembre 2025, proroga 10 anni l'entrata in vigore della riforma prevista dall'art. 5 comma 15-quater del DL 146/2021 inizialmente fissata al 1° gennaio 2026.

La novità avrebbe riguardato l'abolizione del regime di de-commercializzazione IVA previsto per le operazioni rese dagli enti associativi verso soci e tesserati (art. 4 commi 4 e 6 del DPR 633/72), con l'effetto di attrarre le stesse operazioni nel campo di applicazione IVA.

DELEGA UNICA AI SERVIZI ONLINE ADE E ADE R DALL'8 DICEMBRE: NUOVA FUNZIONALITÀ PER GLI INTERMEDIARI

A partire dall'8 dicembre 2025, in attuazione del [Provvedimento del 7 agosto 2025](#), entreranno in vigore nuove modalità per permettere ai contribuenti di **delegare gli intermediari all'utilizzo dei servizi online dell'Agenzia Entrate e dell'Agenzia Entrate-Riscossione**. Le deleghe già attive prima di tale data rimarranno valide fino alla loro naturale scadenza, e comunque non oltre il 28 febbraio 2027. Lo ricorda l'Agenzia Entrate sul proprio sito internet.

Con le nuove regole, ogni contribuente potrà conferire la delega **a un massimo di due intermediari**. La delega avrà validità fino al 31 dicembre del quarto anno successivo rispetto a quello del conferimento. L'attivazione e la revoca potranno avvenire solo in modalità digitale: il contribuente potrà procedere direttamente dalla propria area riservata, tramite una funzione dedicata, oppure la delega potrà essere trasmessa dall'intermediario incaricato.

Nuova funzionalità per gli intermediari

Per facilitare il monitoraggio e la gestione delle deleghe, l'Agenzia metterà inoltre a disposizione degli intermediari, nella loro area riservata, un elenco aggiornato con tutte le deleghe ricevute dai clienti, comprensivo delle rispettive scadenze. In questo modo gli intermediari potranno **individuare più facilmente le deleghe** in prossimità di scadenza e **rinnovarle** tramite le procedure attualmente disponibili, utilizzabili fino al 5 dicembre 2025.

Quali servizi è possibile delegare

I contribuenti potranno delegare uno o più servizi tra quelli di seguito elencati:

- la consultazione del Cassetto fiscale delegato
- uno o più servizi relativi alla Fatturazione elettronica/corrispettivi telematici, ovvero:
 - consultazione e acquisizione delle fatture elettroniche o dei loro duplicati informatici
 - consultazione dei dati rilevanti ai fini IVA
 - registrazione dell'indirizzo telematico
 - fatturazione elettronica e conservazione delle fatture elettroniche
 - accreditamento e censimento dispositivi
- l'acquisizione dei dati ISA e dei dati per la determinazione della proposta di concordato preventivo biennale
- i servizi on line dell'area riservata dell'Agenzia delle entrate-Riscossione (ad esempio consultazione della posizione debitoria, istanza di rateizzazione, etc).

Siamo a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito alle notizie riportate da questo Promemoria che, per il suo livello di sintesi, rappresenta un semplice memorandum esemplificativo e non esaustivo degli adempimenti obbligatori. Cordiali saluti.

RINNOVO CCNL INDUSTRIA METALMECCANICA: LE NOVITÀ

L'ipotesi di accordo per il rinnovo del CCNL dell'industria metalmeccanica privata e dell'installazione di impianti, sottoscritta il 22 novembre 2025 da Federmeccanica, Assital e dalle organizzazioni sindacali Fiom-CGIL, Fim-CISL e Uilm-UIL, introduce un ampio insieme di modifiche normative ed economiche che entreranno progressivamente in vigore fino alla scadenza contrattuale fissata per il 30 giugno 2028. Il nuovo contratto interviene su retribuzione, welfare, regolamentazione degli orari di lavoro, malattia, formazione, permessi, utilizzo dei contratti flessibili e vari istituti specifici, con l'obiettivo sia di aggiornare gli aspetti economici sia di rafforzare le tutele dei lavoratori, introducendo al contempo strumenti che permettano alle imprese di gestire in modo più flessibile l'organizzazione produttiva.

Sul piano economico, una delle modifiche più rilevanti riguarda i **minimi tabellari**, che saranno incrementati in tre distinti momenti: il 1° giugno 2026, il 1° giugno 2027 e il 1° giugno 2028. Ogni livello professionale vedrà una crescita progressiva delle retribuzioni mensili, con aumenti differenziati in base al livello di inquadramento.

Un altro capitolo significativo riguarda il **welfare aziendale**, che assume un ruolo strutturale nel nuovo contratto. A partire dal 2026, con decorrenza annuale dal mese di giugno, le imprese saranno tenute a mettere a disposizione dei dipendenti un valore di 250 euro in strumenti di welfare, utilizzabili entro il 31 maggio dell'anno successivo; solo per il 2026 l'erogazione avverrà già nel mese di febbraio.

Il rinnovo prevede inoltre una disciplina specifica per la quota associativa straordinaria dei lavoratori non iscritti al sindacato: qualora essi non presentino entro il 15 maggio 2026 un modulo di rifiuto, verrà trattenuto automaticamente un importo di 30 euro per ciascuno degli anni 2026, 2027 e 2028 sulla retribuzione del mese di giugno.

Sul fronte dell'**organizzazione del lavoro**, cambia la gestione delle mansioni superiori. Il lavoratore che svolga mansioni di livello superiore per periodi continuativi o non continuativi ha diritto al relativo passaggio di livello. L'accordo precisa tempi diversi a seconda dell'inquadramento: in generale, il diritto scatta dopo 60 giorni continuativi o 120 giorni non continuativi in un anno, oppure dopo sei mesi non continuativi nell'arco di tre anni. Per i livelli più alti, da B1 ad A1, i tempi diventano più lunghi e richiedono quattro mesi continuativi o nove mesi non continuativi in tre anni. Tale disciplina mira a garantire una maggiore coerenza tra mansioni effettivamente svolte e inquadramento formalmente attribuito.

Un intervento rilevante riguarda la **riduzione annua del tempo di lavoro per i lavoratori impegnati su sistemi di turnazione**. Dal 1° gennaio 2027 i lavoratori, esclusi quelli del comparto siderurgico, che prestano attività su 18 o più turni settimanali avranno diritto a un permesso retribuito aggiuntivo di quattro ore; dal 1° gennaio 2028 un identico permesso sarà attribuito anche a chi opera su un ciclo di 21 turni settimanali. La gestione di questi permessi prevede un equilibrio tra esigenze individuali e organizzative: una parte potrà essere utilizzata collettivamente, mentre la restante sarà a disposizione del singolo lavoratore, che dovrà però rispettare termini di preavviso e limiti percentuali di assenze simultanee.

Vengono introdotte importanti novità anche in materia di orario di lavoro, straordinario e flessibilità. Per le aziende con orario plurisettimanale, i limiti individuali massimi di straordinario vengono fissati a 128 ore annue nelle aziende con oltre 200 dipendenti e a 136 ore nelle altre. Per esigenze produttive può essere adottato un regime di flessibilità che consenta una distribuzione plurisettimanale dell'orario fino a un massimo di 96 ore annue aggiuntive. Inoltre, dopo la quota di 80 ore, le maggiorazioni previste per il lavoro in regime di flessibilità aumentano ulteriormente dell'8%.

Il contratto interviene anche sulla **formazione continua**, stabilendo un contributo annuale delle aziende a MetApprendo e prevedendo quattro ore formative aggiuntive per i lavoratori che rientrano da lunghe assenze per maternità, malattia, infortunio o altri eventi tutelati.

Vengono disciplinati inoltre i **permessi per malattia dei figli fino a quattro anni**, riconoscendo tre giorni annui retribuiti all'80% e richiedendo un tempestivo avviso al datore di lavoro. A tutela dei **lavoratori migranti**, è previsto che chi abbia almeno cinque anni di anzianità, nelle aziende con più di 150 dipendenti, possa richiedere un'aspettativa da uno a due mesi ogni triennio per ricongiungimento familiare.

Infine, il contratto interviene sui **contratti a termine** e sulla **somministrazione**. Per il tempo determinato vengono precisate le condizioni che consentono di superare i dodici mesi fino al limite di ventiquattro, con particolare attenzione ai lavoratori giovani, over cinquanta, disoccupati di lunga durata e coinvolti in eventi temporanei specifici come fiere o commesse. Dal 2027 tali condizioni potranno essere utilizzate solo se l'azienda avrà stabilizzato un numero minimo di lavoratori a termine pari al 20% di quelli cessati nell'anno precedente. Per i contratti di somministrazione a tempo indeterminato, chi raggiunge quarantotto mesi complessivi di missione nella stessa azienda maturerà il diritto all'assunzione diretta.

Siamo a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito alle notizie riportate da questo Promemoria che, per il suo livello di sintesi, rappresenta un semplice memorandum esemplificativo e non esaustivo degli adempimenti obbligatori.

Cordiali saluti.