



Edizione di giovedì 16 Gennaio 2025

CASI OPERATIVI

Criteri per la deducibilità delle perdite su “micro crediti”

di **Euroconference Centro Studi Tributari**

GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

Nuovo bonus ristrutturazione

di **Alessandro Bonuzzi**

IMPOSTE INDIRETTE

Vendita dell'ex prima casa entro due anni dal nuovo acquisto

di **Sandro Cerato - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributari**

CONTROLLO

Nuove Norme di comportamento del Collegio sindacale: la vigilanza nelle imprese appartenenti a gruppi societari

di **Fabio Landuzzi, Gian Luca Ancarani**

BILANCIO

La riduzione del doppio binario tra valori civilistici e fiscali

di **Stefano Rossetti**

RASSEGNA AI

Risposte AI ai quesiti formulati durante la diretta del master breve dedicato alla fiscalità indiretta e patrimoniale degli immobili

di **Mauro Muraca**



CASI OPERATIVI

Criteri per la deducibilità delle perdite su “micro crediti”

di **Euroconference Centro Studi Tributari**

webinar gratuito

ESPERTO AI Risponde - Focus Dichiarativi

19 maggio alle 11.00 - iscriviti subito >>



Alfa Srl nel corso dell'esercizio 2020 rileva la perdita su crediti in relazione a 30 crediti di limitato importo, inferiori ai 1.000 euro, iscritti da tempo nel bilancio.

Ci si chiede se sia possibile considerare deducibili queste perdite utilizzando la disciplina dei “microcrediti” scaduti da oltre 6 mesi, anche se in realtà tutti questi crediti sono iscritti in bilancio da anni.

[LEGGI LA RISPOSTA DI CENTRO STUDI TRIBUTARI SU FISCOPRATICO...](#)



FiscoPratico

I “casi operativi” sono esclusi dall'abbonamento Euroconference News e consultabili solo dagli abbonati di FiscoPratico.

GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

Nuovo bonus ristrutturazione

di Alessandro Bonuzzi

Convegno di aggiornamento

Novità della dichiarazione dei redditi delle persone fisiche

Scopri di più

Le disposizioni di cui ai [commi 54-55](#), dell'articolo 1, L. 207/2024 (Legge di Bilancio 2025) stravolgono il quadro normativo in materia di **bonus ristrutturazione**.

La **novella normativa**, infatti, **modifica l'articolo 16-bis, Tuir**, prevedendo l'abbattimento al **30%** dell'aliquota dell'agevolazione di base ivi disciplinata, già previsto per **gli interventi di recupero del patrimonio edilizio** da effettuarsi **nel periodo 2028-2033**, anche per le **spese sostenute** negli anni **2025, 2026 e 2027**.

Al contempo, però, all'[articolo 16, D.L. 63/2013](#), è prevista una **proroga** dell'innalzamento delle aliquote stabilite dall'[articolo 16-bis, Tuir](#), per le spese sostenute negli **anni 2025, 2026 e 2027**. Le aliquote sono, quindi, stabilite, per l'anno **2025**, al **50%** nel caso in cui gli interventi siano realizzati dai titolari di diritto di **proprietà** o di diritto **reale di godimento** sull'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale** e al **36% negli altri casi**. Per gli anni **2026 e 2027** le aliquote sono fissate, rispettivamente, al **36%** e al **30%**.

Per tali detrazioni viene confermato un **ammontare complessivo delle spese detraibili** non superiore a **96.000 euro per unità immobiliare**.

Anno di sostenimento	2025	2026	2027
Misura agevolazione	– 50%, se abitazione principale del proprietario/titolare diritto reale	– 36%, se abitazione principale del proprietario/titolare diritto reale – 30%, nei casi rimanenti	
Plafond di spesa	– 36%, nei casi rimanenti 96.000 per unità immobiliare		

Il nuovo schema dell'agevolazione trova applicazione sia per gli interventi sulle singole unità immobiliari, sia per gli interventi sulle **parti comuni** di edifici residenziali e, quindi, **di condomini**. Pertanto, con riferimento a questi ultimi, la **detrazione compete** nella misura:

- del **50%** per il **2025** o del **36%** per il **2026 e 2027**, se il **singolo condomino** che

- sostiene la propria quota di spesa **destina l'unità immobiliare ad abitazione principale**;
- del **36% per il 2025 o del 30% per il 2026 e 2027**, se il singolo condomino che sostiene la propria quota di spesa **non destina l'unità immobiliare ad abitazione principale**.

Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente o i suoi familiari **dimorano abitualmente**. A tal fine, rilevano le risultanze dei **registri anagrafici** o l'**autocertificazione** effettuata, ai sensi dell'[articolo 47, D.P.R. 445/2000](#), con la quale il contribuente può attestare anche che **dimorare abitualmente in luogo diverso** da quello indicato **nei registri anagrafici**.

Graverà sull'amministratore del condominio, o sull'eventuale condomino incaricato in caso di condominio minimo, recuperare l'informazione relativa alla **destinazione** di ogni singola unità immobiliare. Si tratta di un **adempimento addizionale** di cui gli amministratori avrebbero volentieri fatto a meno, anche considerando che a ciò si devono aggiungere **gli oneri derivanti** dall'ulteriore **tagliola alle detrazioni fiscali** prevista per le **persone fisiche con redditi superiori a 75.000 euro**.

In merito all'imputazione delle spese sostenute per interventi eseguiti sulle **parti comuni del condominio**, giova ricordare che, quale criterio generale, ai sensi degli [articoli 1123 e seguenti cod. civ.](#), le stesse vanno sostenute dai condomini in misura **proporzionale** al valore della proprietà di ciascuno, sulla base quindi dei **millesimi**. Tuttavia, per espressa previsione della norma, **nulla vieta ai condomini di suddividere le spese secondo un criterio alternativo**. Pertanto, ad esempio, l'assemblea condominiale potrebbe prevedere che le spese agevolabili con il bonus ristrutturazione siano poste a carico **solo di determinati condomini oppure anche solo di un condomino**.

Va da sé che la **possibilità di suddividere le spese edilizie condominiali** sulla base di un criterio alternativo rispetto al criterio proporzionale su base millesimale assume ancor più importanza a seguito dell'introduzione delle **nuove barriere alla fruizione dell'agevolazione**. Si tratta, quindi, di una soluzione da **valutare con attenzione**.

IMPOSTE INDIRETTE

Vendita dell'ex prima casa entro due anni dal nuovo acquisto

di Sandro Cerato - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributarî

Convegno di aggiornamento

Riforma del reddito di lavoro autonomo e novità Legge di Bilancio

Scopri di più

Una recente modifica alla **disciplina agevolativa per l'acquisto della prima casa** inserita nella L. 207/2024 (Legge di Bilancio 2025), offre lo spunto per esporre alcune riflessioni sulla **gestione dell'agevolazione in caso di vendita dell'abitazione acquistata** con l'agevolazione o di acquisto di una **nuova "prima casa"**. L'agevolazione "prima casa" consente alle **persone fisiche di acquistare una casa di abitazione** (purché non classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) con **l'imposta di registro nella misura del 2% (o con l'Iva al 4%)** in presenza delle condizioni **stabilite nella Nota II-bis all'articolo 1 della Tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 131/1986**.

Tra i requisiti richiesti, la predetta disposizione prevede che il **contribuente dichiarî**, nell'atto di acquisto, **di non essere titolare**, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, di **altra abitazione acquistata con l'agevolazione prima casa su tutto il territorio nazionale**. La norma agevolativa, infatti, intende favorire l'acquisto di una **sola abitazione con le imposte ridotte**, anche se in realtà vi sono alcune **situazioni in cui il contribuente**, almeno per un periodo, può acquisire la titolarità di **due abitazioni acquistate con l'agevolazione**. Più in particolare, **a partire dall'1.1.2016**, nella Nota II-bis all'[articolo 1 della Tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 131/1986](#), è stato aggiunto il comma 4-bis, secondo cui l'agevolazione prima casa può applicarsi anche a colui che, al momento del rogito, sia già **titolare di un'abitazione acquistata con i benefici**, purché proceda alla vendita della stessa **entro un anno**. In buona sostanza, la norma consente alla persona fisica di possedere per tale periodo temporale **due abitazioni acquistate con i benefici prima casa**.

Ed è proprio **su quest'ultimo aspetto** che si inserisce la recente **novità inserita nell'articolo 1, comma 116, L. 207/2024** (Legge di Bilancio 2025), che estende il **predetto periodo temporale a due anni**, con la conseguenza che il contribuente potrà fruire di un **maggior periodo temporale** per "disfarsi" della precedente abitazione acquistata con i benefici. La legge di Bilancio 2025 **non ha però modificato la disciplina relativa al credito d'imposta per il riacquisto della prima casa** ([articolo 7, L. 448/1998](#)), il cui contenuto si rende applicabile, **non solo quando il riacquisto segue la vendita** (purché avvenga entro un anno), ma anche nell'ipotesi contraria, ossia quando **la vendita segua il riacquisto**, purché anche in questo caso la cessione dell'ex prima casa **avvenga entro un anno dal nuovo acquisto**. Pertanto, coordinando il nuovo testo

della Nota II-bis della Tariffa con la normativa del credito d'imposta, emergono **due possibili situazioni**:

- il **contribuente che acquista una nuova prima casa** e rivende quella già posseduta **entro un anno fruisce del credito d'imposta** di cui all'[articolo 7, L. 448/1998](#) (che, come detto, non è stato oggetto di modifica);
- il contribuente che acquista una **nuova prima casa e rivende quella già posseduta dopo il decorso di un anno**, ma **entro due anni** (nuovo termine inserito dalla Legge di Bilancio 2025), **non potrà fruire del credito d'imposta**, ma potrà, comunque, **pagare le imposte ridotte sul nuovo acquisto** (2% di imposta di registro o 4% di Iva).

Nessuna novità, invece, è stata introdotta **nell'ipotesi "tradizionale" del contribuente** che abbia acquistato un'abitazione con l'agevolazione prima casa e proceda alla sua **alienazione entro cinque anni**, nel qual caso **per evitare la decadenza dall'agevolazione** deve **procedere entro un anno all'acquisto di una nuova casa di abitazione**. Laddove tale acquisto presenti tutti i requisiti di cui alla Nota II-bis **potrà fruire del credito d'imposta per il riacquisto**, altrimenti **pagherà le imposte ordinarie** (registro nella misura del 9% o Iva del 10%), ma eviterà comunque la **decadenza dall'agevolazione sulla rivendita infraquinquennale dell'ex prima casa**.

CONTROLLO

Nuove Norme di comportamento del Collegio sindacale: la vigilanza nelle imprese appartenenti a gruppi societari

di Fabio Landuzzi, Gian Luca Ancarani

OneDay Master

Verifica di bilancio del Collegio sindacale

Scopri di più

Nel set delle **Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate**, pubblicate nella versione aggiornata dal CNDCEC nel dicembre 2024, e **in vigore dall'1.1.2025**, sono presenti, in particolare, **due Norme relative al ruolo del sindaco in imprese appartenenti a gruppi societari**; si tratta della:

- **Norma 5.6**, relativa alla vigilanza del Collegio sindacale nel **gruppo di imprese**, la quale, come espressamente indicato anche nella Prefazione dello stesso documento, risponde alla crescente esigenza di soffermarsi in modo specifico sulle **dinamiche del gruppo di imprese** e sulla **collaborazione e integrazione** tra le stesse; e della
- **Norma 5.7**, relativa alla dinamica del **rapporto con gli organi di controllo** delle società controllate da quella presso cui svolge le proprie funzioni **il Collegio sindacale**. In primo luogo, la Norma 5.6 sottolinea la necessità che **l'organo di controllo appuri se**, al di là degli aspetti formali, **sussista**, in concreto, l'esercizio di una attività di **direzione e coordinamento** in quanto, in caso affermativo, il Collegio sindacale sarà chiamato a **verificare inter alia**:
 1. il corretto **adempimento degli obblighi pubblicitari** prescritti dalla normativa civilistica, sia presso i competenti registri delle imprese, come pure negli atti e nella corrispondenza delle imprese;
 2. la **rispondenza ai principi di corretta amministrazione** delle decisioni assunte dagli amministratori della controllante, con particolare riguardo a **possibili danni** che potrebbero essere procurati a carico delle società controllate;
 3. presso le **imprese controllate**, una particolare attenzione sarà riferita alle **decisioni assunte dagli amministratori** quando queste sono **influenzate da un interesse di gruppo**.

A quest'ultimo riguardo, le **direttive impartite dal management** della controllante all'organo di amministrazione della controllata potrebbero essere tali da determinare **riflessi negativi o pregiudizievoli** rispetto agli interessi individuali della società, se considerata come singola entità legale; in questa circostanza, il Collegio sindacale della controllata dovrà **porre la sua**

attenzione sul fatto che tali decisioni siano **adeguatamente motivate** e che nei **relativi verbali** siano indicati, sotto la **responsabilità degli amministratori** della società stessa, gli **attesi vantaggi compensativi**.

Nel novero delle possibili **relazioni infragruppo**, la Norma 5.6 pone particolare enfasi al **comparto finanziario**, e quindi alle operazioni di **finanziamento** e alla concessione di **garanzie**, rispetto alle quali sarà onere dell'organo di amministrazione compiere tutte le **opportune valutazioni** circa il fatto che tali operazioni possano o meno essere giustificate in ragione degli **interessi del gruppo**, e dei **ragionevoli vantaggi compensativi** fruibili dalla controllata. La Norma riporta, a titolo esemplificativo, il caso della **apparente diseconomicità** di un atto, quando **isolatamente considerato**, ma che trova la sua giustificazione nel quadro dei **più ampi benefici**, diretti e/o indiretti, rivenienti **dall'appartenenza stessa al gruppo**.

In questo contesto, è importante sottolineare come la Norma in commento chiarisca che il **Collegio sindacale non ha comunque titolo per entrare nel merito** delle singole deliberazioni, dovendo invece verificare che le decisioni dell'organo gestorio siano **"opportunamente motivate e conformi al principio di corretta gestione"**, dando infine **menzione di tali operazioni nella relazione** da predisporre ai sensi dell'[articolo 2428, cod. civ.](#)

La successiva **Norma 5.7** si riferisce alla **vigilanza del Collegio sindacale** sull'attività della società svolta per tramite delle **imprese dalla stessa controllate**, la quale si espleta attraverso **l'assunzione** e lo **scambio di informazioni** con gli **organi di amministrazione e di controllo** di tali imprese.

In particolare, il **Collegio sindacale della controllante** potrà:

- fare richiesta agli amministratori della società di **informazioni relative alle controllate**, anche in relazione a uno o a taluni **specifici affari**;
- **scambiare informazioni** con gli **organi di amministrazione** e gli **organi di controllo delle controllate**, attraverso le modalità e le forme che potranno essere ritenute più adeguate al caso specifico.

La Norma 5.7 individua alcune **informazioni rilevanti**, quali quelle relative:

1. al funzionamento dei **sistemi di amministrazione** e controllo;
2. **all'andamento della gestione**;
3. alle eventuali **irregolarità riscontrate** nello svolgimento dell'attività di vigilanza.

Si collega al tema qui rappresentato, quanto forma oggetto della **Norma 3.9** relativa alla **vigilanza del Collegio sindacale in ordine al bilancio consolidato**; viene precisato che il Collegio sindacale **non ha alcun obbligo di predisporre una relazione sul bilancio consolidato** e né di **esprimere giudizi sullo stesso** che, peraltro, **non è neppure oggetto di approvazione** da parte dei soci.



L'organo di controllo potrà, quindi, riassumere in un **apposito paragrafo della propria relazione** destinata all'assemblea dei soci chiamata alla approvazione del bilancio d'esercizio, gli esiti della attività di vigilanza riferita in generale ai canoni di **corretta amministrazione**, come sopra esposti e trattati nelle Norme di comportamento precedentemente affrontate.

Occorre, infine, ricordare, che il CNDCEC, nel giugno 2024, ha reso disponibile un **modello di relazione del Collegio sindacale non incaricato della revisione legale** riferito al caso specifico dell'organo di controllo di **società capogruppo**.

BILANCIO

La riduzione del doppio binario tra valori civilistici e fiscali

di Stefano Rossetti

Forum Web Fisco | Convegno di aggiornamento di mezza giornata

Novità 2025 e punto sulla riforma fiscale



Scopri di più

L'[articolo 9, D.Lgs. 192/2024](#) ha attenuato le **divergenze tra valori civilistici e fiscali** dei componenti del **reddito d'impresa**.

L'[articolo 83, Tuir](#), istituisce il **principio di derivazione**. In base a tale principio, viene assunto come punto di partenza per il calcolo del reddito imponibile il **risultato di esercizio**, in quanto il legislatore fiscale l'ha ritenuto l'indicatore più affidabile di capacità **contributiva di un'impresa**.

Tuttavia, la derivazione non è totale, ma **parziale**; pertanto, al risultato civilistico occorre apportare delle **variazioni in aumento ed in diminuzione** previste dal Tuir. Da qui l'insorgenza del c.d. "**doppio binario**".

Nel corso degli anni, il legislatore fiscale ha attenuato il doppio binario, introducendo il **principio della derivazione rafforzata**. Secondo tale principio, i **criteri di qualificazione, imputazione temporale e classificazione in bilancio** previsti dai **principi contabili** (sia nazionali sia internazionali) rilevano ai fini della **determinazione dell'imponibile**. Tale principio è applicabile dalle **imprese che applicano i principi contabili internazionali** e dai soggetti, **diversi dalle microimprese** ex [articolo 2435-ter, cod. civ.](#), che **non hanno optato per la redazione del bilancio in forma ordinaria**, i quali redigono il **bilancio in conformità alle disposizioni del codice civile**.

Il legislatore, recentemente, ha introdotto, per i soggetti che **adottano il principio di derivazione rafforzata** con **bilancio revisionato**, la possibilità di **correggere gli errori contabili**, dando rilievo fiscale alle poste correttive. Questo sempre nell'ottica di ridurre il doppio binario e di **semplificare gli adempimenti fiscali delle imprese**.

In questo contesto, si inserisce il disposto dell'[articolo 9, D.Lgs. 192/2024](#), il quale interviene nel disciplinare il **trattamento fiscale dei contributi in conto capitale** ex [articolo 88, comma 3, lett. b\), Tuir](#). In base al previgente regime, i **contributi in conto capitale** erano **tassati nel periodo d'imposta del percepimento**, oppure in **quote costanti nel periodo d'imposta di incasso** e nei successivi, **ma non oltre il quarto**. La novella, ad oggi, **non permette più la possibilità di**

dilazionare la tassazione nei periodi d'imposta successivi a quello dell'incasso. Ricordiamo che, sotto il profilo contabile, i **contributi in conto capitale sono imputati al conto economico** nell'esercizio in cui **sorge il diritto al percepimento**.

L'intervento normativo in commento intende uniformare, per quanto possibile, il **trattamento fiscale al trattamento contabile dei contributi in questione**, nel senso che **la loro concorrenza** alla determinazione del reddito avviene **in una unica soluzione**, così come in unica soluzione è previsto **il concorso degli stessi alla determinazione del risultato contabile**. Purtroppo, il legislatore ha ritenuto di mantenere il **principio di cassa** che, come noto, è finalizzato a evitare la **possibile penalizzazione per il percipiente** riconducibile alla **tassazione anticipata di proventi non incassati**, soprattutto laddove tra **l'imputazione a bilancio e l'effettiva erogazione del contributo**, da parte dell'ente erogante, possa trascorrere un **intervallo di tempo piuttosto ampio**.

L'intervento, implicitamente, ha effetto anche **sui contributi per i costi di studi e ricerche che**, ai sensi dell'[articolo 108, comma 3, Tuir](#), per effetto del rinvio all'[articolo 88, comma 3, Tuir](#), soggiacciono allo stesso **trattamento tributario dei contributi** trattati come **sopravvenienze attive**.

Il **doppio binario viene ridotto** anche per ciò che riguarda il trattamento delle **commesse infrannuali** ([articolo 92 Tuir](#)) e delle **commesse ultrannuali** ([articolo 93 Tuir](#)).

L'[articolo 92, comma 6, Tuir](#), nella previgente formulazione, prevedeva la **valorizzazione delle commesse infrannuali secondo il criterio del costo**. Ciò generava un **doppio binario**, qualora, sotto il profilo contabile, tali commesse, invece, venivano contabilizzate secondo il metodo della **percentuale di completamento**.

La nuova disposizione, mediante la riscrittura del comma 6, dell'[articolo 96, Tuir](#), determina il riconoscimento fiscale del criterio della **percentuale di completamento**, ove utilizzato in bilancio in conformità ai **corretti principi contabili**, facendo venire meno la necessità di operare le descritte variazioni **in dichiarazione dei redditi**.

Analogo intervento si registra per le **commesse ultrannuali**. Il previgente [articolo 93, Tuir](#), prevedeva il riconoscimento, ai fini della determinazione del reddito d'impresa, del **solo criterio di valutazione delle rimanenze in base ai corrispettivi pattuiti** (percentuale di completamento), escludendo la rilevanza fiscale della valutazione con il **metodo della commessa completata**. Con la nuova norma si riconosce la **rilevanza fiscale** anche del **criterio della commessa completata**, laddove tale criterio sia adottato in conformità ai **corretti principi contabili**.

Da ultimo si sottolinea che il decreto lres/lrpef ha abrogato il disposto dell'[articolo 110, comma 3, Tuir](#), secondo il quale *“la **valutazione secondo il cambio alla data di chiusura dell'esercizio dei crediti e debiti in valuta**, anche sotto forma di obbligazioni, di titoli cui si applica la disciplina delle obbligazioni ai sensi del codice civile o di altre leggi o di titoli assimilati, non*



assume rilevanza".

Stante l'abrogazione della predetta norma, dunque, si rendono immediatamente rilevanti ai fini fiscali le **differenze su cambi contabilizzate** alla fine dell'esercizio, secondo le **regole previste dai principi contabili adottati dall'impresa.**

Risposte AI ai quesiti formulati durante la diretta del master breve dedicato alla fiscalità indiretta e patrimoniale degli immobili

di Mauro Muraca

webinar gratuito

ESPERTO AI Risponde - Focus Dichiarativi

19 maggio alle 11.00 - iscriviti subito >>



Si è appena conclusa la sessione di Master breve 24/25 dedicata alla “**Fiscalità indiretta e patrimoniale degli immobili**”, nel contesto della quale sono affrontate, tra le altre, le seguenti tematiche:

- **fattispecie imponibili Imu**: casi particolari;
- **contenzioso** con il comune;
- **dichiarazione Imu**;
- **imposta di registro**;
- **successioni e donazioni**;
- **imposta sul valore degli immobili all'estero** (Ivie).

Numerosi sono stati i quesiti posti dai partecipanti durante la diretta, anche in materia di **fiscalità indiretta delle assegnazioni e cessioni agevolate dei beni ai soci** (L. 204/2024), alcuni dei quali hanno trovato soluzione, interrogando il **nostro sistema di Intelligenza artificiale**.

Prima di esporre le **risposte ai principali quesiti pervenuti**, si rappresenta che il sistema di intelligenza artificiale:

- **non è una versione evoluta di un motore di ricerca tradizionale**, bensì un sistema molto più complesso che consente al professionista che lo utilizza di avere una **soluzione pratica** e, più o meno immediata, con **riferimento a una determinata richiesta**;
- opera **all'interno di un perimetro di documentazione ben definito e verificato**, attingendo le informazioni necessarie per l'elaborazione del quesito dalle schede autorali che vengono **costantemente aggiornate e monitorate dai professionisti del Centro Studi Euroconference**;
- **consente di approfondire e/o verificare la risposta ottenuta**, cliccando sui **numeri presenti in calce alla risposta**, al fine di accedere alle **schede autorali che sono state esaminate da AI** per rispondere al quesito che gli è stato formulato.

Riportiamo di seguito le principali risposte dal sistema di intelligenza artificiale ai quesiti più

interessanti formulati dai **partecipanti a questa giornata di Master Breve.**