

IL PUNTO DELLA SETTIMANA

27 – 31 GENNAIO
FLASH FISCALE

SOMMARIO

LA NORMATIVA	3
LA PRASSI.....	4



LA NORMATIVA

DISPONIBILI I NUOVI MODELLI IVA E CU 2025

Il 15 gennaio 2025 l'Agenzia delle Entrate ha diffuso i **nuovi modelli IVA e CU 2025** che dovranno essere utilizzati dai contribuenti Iva e dai sostituti d'imposta, per le dichiarazioni relative al periodo d'imposta 2024.

I modelli aggiornati tengono conto delle novità normative in materia.

Con riferimento alle Cu, il modello deve essere presentato dai sostituti d'imposta entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di riferimento, per attestare i redditi di lavoro dipendente equiparati e assimilati, di lavoro autonomo, provvigioni e redditi diversi, i contributi previdenziali e assistenziali, e i corrispettivi derivanti dai contratti di locazioni brevi, le ritenute e le detrazioni effettuate.

Il modello 2025 contiene una nuova sezione relativa al "bonus Natale", l'indennità di 100 euro destinata, a determinate condizioni, ai lavoratori dipendenti con un reddito complessivo non superiore a 28mila euro.

Tra le novità del Modello IVA, il quadro VW è integrato con il campo 2, ove andranno indicati i crediti ritrasferiti alla controllante dalle società del gruppo che non rientrano più nella disciplina delle società di comodo.

Le dichiarazioni Iva annuali dovranno essere presentate all'Agenzia delle entrate, esclusivamente per via telematica, nel periodo compreso tra il 1° febbraio e il 30 aprile 2025.

LA PRASSI

RISPOSTA N. 267/2024: RIMOZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE DELLA STRUTTURA MUSEALE – INTERVENTI SOGGETTI AD IVA AGEVOLATA AL 4%

Gli interventi diretti al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche, realizzati presso un museo, **sono soggetti all'aliquota IVA agevolata del 4%.**

È il principio affermato dall'Agenzia delle Entrate nella risposta n. 267 del 19 dicembre 2024, fornita a fronte dell'istanza presentata da un Comune che intende effettuare la rimozione delle barriere architettoniche per favorire la fruizione di un museo anche alle persone con ridotte capacità uditive e visive.

L'Amministrazione finanziaria richiama, al proposito, il n. 41-ter della Tabella A, Parte II, allegata al DPR n. 633/72, che riconosce l'applicazione dell'aliquota agevolata del 4% per *“le prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto aventi ad oggetto la realizzazione delle opere direttamente finalizzate al superamento o alla eliminazione delle barriere architettoniche”*.

Fulcro della questione è, dunque, il concetto di “barriere architettoniche”, al fine di individuare concretamente il perimetro dell'agevolazione.

Sul punto, l'Agenzia delle Entrate richiama l'articolo 2 del decreto del ministro dei Lavori pubblici n. 239/1989 e l'articolo 1, comma 2, del Regolamento n. 503/1996, secondo cui rientrano in tale concetto (i) gli ostacoli fisici che limitano la mobilità di chi ha una capacità motoria ridotta o impedita, (ii) gli elementi che impediscono un uso comodo e sicuro degli spazi, (iii) la mancanza di accorgimenti per favorire l'orientamento e la sicurezza, in particolare per persone con disabilità visive o uditive.

Oltre a tali due provvedimenti, fondamentali nel caso di specie sono anche le Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale (DM 28 marzo 2008), che declinano ancora più ampiamente i concetti di “persona con disabilità” e di “barriera architettonica”.

Quest'ultimo, in particolare, è rappresentato dagli *“elementi della più svariata natura, che possono essere causa di limitazioni percettive, oltre che fisiche, o particolari conformazioni degli oggetti e dei luoghi che possono risultare fonte di disorientamento, di affaticamento, di disagio o di pericolo”*.

Ciò detto, considerato che nel caso di specie il Comune intende potenziare l'accessibilità e la fruibilità del museo, attraverso, in particolare, la rimozione delle barriere fisiche, cognitive e sensoriali, tali interventi possono considerarsi rientranti tra quelli previsti dalle linee guida.

In conclusione, l'Agenzia ritiene che gli interventi oggetto dell'interpello possano beneficiare dell'Iva agevolata al 4%.

RISPOSTA N. 10/2025: VARIAZIONE CATASTALE “SENZA OPERE” NON RILEVA AI FINI DEL CALCOLO DEL QUINQUENNIO PER LA PLUSVALENZA

La vendita di un immobile avvenuta a più di 5 anni dal suo acquisto, ma a meno di 5 anni dalla variazione catastale per cambio di destinazione, non genera una plusvalenza imponibile.

È il principio affermato dall'Agenzia delle Entrate nella risposta n. 10 del 24 gennaio 2025, fornita a un contribuente che intende stipulare un contratto di vendita dopo più di 5 anni dalla data in cui egli ha acquistato l'immobile ma a meno di 5 anni dalla data del cambio di destinazione d'uso.

Si tratta, in particolare, di un magazzino diventato civile abitazione, a seguito di un **cambio di destinazione d'uso senza opere**.

La questione che viene posta è se le somme realizzate siano imponibili ai sensi dell'articolo articolo 67, comma 1, lettera b) del Tuir, il quale prevede che siano soggette a tassazione, in qualità di redditi diversi, *“le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni”*.

Ci si chiede, in sostanza, se, ai fini del computo del quinquennio, rilevi la data di acquisto dell'immobile o quella di cambio di destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione.

Ebbene, l'Agenzia delle Entrate precisa che, ai sensi dell'art. 67 richiamato, costituiscono redditi diversi, soggetti a tassazione, le plusvalenze derivanti dalla cessione di beni immobili quando la vendita è effettuata prima del decorso di un quinquennio **dall'acquisto o dalla costruzione dell'immobile**.

Difatti, finalità della previsione è tassare i guadagni derivanti da quelle compravendite che risultano realizzati con finalità speculativa.

Tuttavia, nel caso in esame, le somme realizzate dal proprietario del bene non sono da considerarsi plusvalenze imponibili: **il cambio di categoria catastale “senza opere” non rileva ai fini del computo del quinquennio in quanto non configura né l'acquisto né la costruzione dell'immobile**.

QUESTION TIME N. 5-03434: SCHERMATURE SOLARI CON IVA AGEVOLATA AL 10%

Le schermature solari possono essere agevolate con ecobonus o con bonus ristrutturazioni ordinario come intervento energetico.

Allo stesso tempo, è possibile applicare l'aliquota Iva agevolata al 10% per le schermature e le chiusure oscuranti:

- **se realizzate nell'ambito di un più ampio intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria o di ristrutturazione edilizia di fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata;**
- **se la loro installazione avviene nell'ambito di ristrutturazioni o risanamenti e restauri conservativi.**

È il chiarimento fornito dall'Ufficio legislativo del Ministero dell'Economia e delle Finanze in risposta al question time n. 5-03434 sul tema dell'aliquota applicabile agli interventi di sostituzione e installazione delle schermature solari esterne, realizzati nell'ambito di più ampi interventi edilizi agevolati.

Sul punto, viene in primo luogo chiarito che l'installazione di schermature solari e chiusure oscuranti rientra nel perimetro degli interventi ammessi ai benefici fiscali dell'ecobonus (art. 14 d.l. n. 63/2013) e del bonus casa (art. 16-bis, lett. h) del TUIR), in presenza dei requisiti richiesti dalla normativa.

In tali casi, per fruire della detrazione sarà necessario attestare il conseguimento del risparmio energetico mediante idonea documentazione.

Con riferimento al tema dell'IVA e della relativa aliquota applicabile, viene precisato che, sulla base del d.P.R. n. 633/1972, tali interventi possono fruire dell'aliquota agevolata al 10% se realizzati nell'ambito di interventi di recupero agevolati, quali (i) manutenzione di fabbricati a prevalente destinazione abitativa o (ii) ristrutturazioni o risanamenti e restauri conservativi.