



BALDESSARELLI & PARTNER

Dott. Marco Baldessarelli
Dott. Luca Bertelli
Dott. Chaowei Dai
Dott. Spasoje Vockic
Dott.ssa Nina Bertolini

Merano, 7 luglio 2025

Novità del settore fiscale

Gentili Signore, gentili Signori,

con la presente circolare desideriamo informarvi delle seguenti novità:

Indice

1. Distacchi di personale soggetti a IVA	1
2. Fattura elettronica: regolarizzazione dopo la scadenza.....	1
3. Bonus Casa 2025: interventi sulle parti comuni	1
4. Domicilio digitale degli amministratori – Stato attuale	2
5. Chiusura studio.....	3

1. Distacchi di personale soggetti a IVA

La disposizione del 1988, che consentiva la fatturazione dei distacchi di personale senza applicazione dell'IVA, è stata abrogata con effetto dal 1° gennaio 2025.

La circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 5/E del 16 maggio 2025 definisce l'ambito oggettivo delle nuove disposizioni e delimita con precisione il relativo campo di applicazione. L'Agenzia richiama i presupposti giuslavoristici del distacco, evidenziando la necessità che sussista un interesse proprio da parte dell'impresa distaccante. Tale interesse può ritenersi presente anche nell'ambito di un gruppo societario, qualora il distacco favorisca il successo economico di una società controllata.

Per quanto riguarda i distacchi tra imprese, il requisito soggettivo è sempre considerato soddisfatto. Per le associazioni e gli enti non commerciali è invece necessario distinguere: se il distacco avviene nell'ambito di un'attività commerciale, l'operazione è considerata imponibile ai fini IVA; se invece rientra nell'ambito dell'attività istituzionale, in linea generale non è soggetta a imposta.

2. Fattura elettronica: regolarizzazione dopo la scadenza

A partire dal 1° aprile 2025 è stato introdotto il tipo documento "TD29". Tale comunicazione serve a segnalare all'Agenzia delle Entrate i casi di omessa o irregolare fatturazione da parte di fornitori o prestatori di servizi. La comunicazione deve essere trasmessa entro 90 giorni dalla violazione commessa dal prestatore (non dalla data della prestazione). Se la comunicazione avviene in ritardo, ma comunque entro 102 giorni dalla data della prestazione, non si rende necessario l'avvio di un procedimento sanzionatorio.

L'inizio del termine di 90 giorni è calcolato a partire dalla data in cui sorge l'obbligo di emissione della fattura (ossia entro 12 giorni dalla prestazione oppure entro il 15 del mese successivo, nel caso di fatture con data successiva alla prestazione). Trascorso il termine dei 90 giorni, il committente può comunque procedere alla comunicazione tramite il cosiddetto "ravvedimento operoso", ma dovrà corrispondere una sanzione ridotta in misura proporzionale al ritardo nella trasmissione.

3. Bonus Casa 2025: interventi sulle parti comuni

L'Agenzia delle Entrate, con la Circolare n. 8/E del 19 giugno 2025, ha fornito importanti chiarimenti sull'applicazione del Bonus Casa, in particolare in relazione agli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali.

È prevista una detrazione del 50% se il proprietario o il titolare di un diritto reale di godimento (ad esempio nuda proprietà o proprietà superficiaria) utilizza effettivamente l'unità immobiliare come abitazione principale – sia in caso di lavori sulla propria unità sia sulle parti comuni dell'edificio. È necessario che il diritto di proprietà o di godimento esista prima dell'inizio dei lavori e che l'immobile, dopo il termine degli interventi, continui a essere adibito ad abitazione principale.

Negli altri casi si applica l'aliquota ordinaria ridotta del 36%. Ciò riguarda, ad esempio, i proprietari che non utilizzano l'unità come abitazione principale (come seconde case o immobili sfitti), così come inquilini, comodatari o usufruttuari. Anche se queste persone finanziano gli interventi, resta valida l'aliquota ridotta.

È importante sottolineare che l'agevolazione fiscale non si applica in modo forfettario all'intero condominio, ma viene calcolata individualmente per ciascun proprietario – in base alla quota di proprietà (millesimi) e all'effettivo utilizzo dell'unità.

Attenzione: chi, con il permesso del venditore, inizia i lavori prima del trasferimento ufficiale della proprietà, rischia di perdere il diritto alla detrazione piena, poiché il diritto reale non è ancora giuridicamente valido al momento dell'inizio degli interventi.

4. Domicilio digitale degli amministratori – Stato attuale

Per le società già esistenti al 1° gennaio 2025 non vi è alcun obbligo di comunicazione entro il 30 giugno 2025 dell'indirizzo PEC degli amministratori al Registro delle Imprese. L'obbligo scatterà solo in caso di modifiche relative agli amministratori (es. nomina, conferma o variazione dei poteri). Una comunicazione anticipata è facoltativa ma non obbligatoria.

Resta ancora da chiarire se sia obbligatorio indicare un indirizzo PEC personale dell'amministratore o se sia ammesso anche l'utilizzo della PEC della società. Secondo Unioncamere, quest'ultima opzione è possibile; il MIMIT invece richiede un indirizzo personale. Dal punto di vista giuridico, l'utilizzo della PEC personale dell'amministratore appare preferibile – un unico indirizzo è sufficiente per più società.

In caso di amministratori non residenti, devono essere previste soluzioni tecniche adeguate per garantire la gestione sicura e il monitoraggio regolare della casella PEC.

È attualmente in discussione una proroga dei termini fino al 31 dicembre 2025, che sembrerebbe trovare consenso tra le autorità competenti.

5. Chiusura studio

Il nostro studio resterà chiuso dall' **11 agosto al 29 agosto** 2025 compreso. In ogni caso potete comunque inviarci richieste, documenti e informazioni via e-mail, che verranno prese in carico immediatamente a partire dal 1° settembre.

Per ulteriori informazioni, siamo a vostra disposizione.

Cordiali saluti,

Dott. Spasoje Vockic

[\(spasoje.vockic@fiscalconsulent.com\)](mailto:spasoje.vockic@fiscalconsulent.com)