C.E. System Web

CONSULENTI D'IMPRESA DAL 1964

Via Cumbo Borgia, 8 - 98057 Milazzo (ME)
P.IVA 02112730839

Circolare settimanale *numero* ***10 del 11 marzo 2026***

In breve

1 **Iva sulle prestazioni di osteopatia, chiropratica, chinesiologia e massoterapia**

2 **CTU e periti devono rinnovare l'iscrizione agli Albi presso i tribunali**

Approfondimenti

1 **Quantificazione del danno e revoca dell'amministratore di Srl: prima parte**

2 **Locazioni brevi: versamento delle ritenute e altri adempimenti**

3 **La procedura web per l'abbinamento RT-POS è ora disponibile**

Commercialisti, revisori contabili e difensori tributari:

Dott. Saverio Gitto
Dott.ssa Beatrice Gitto
Dott.ssa Giosy Gitto

Indice:

Flash di stampa  3

L'Agenzia interpreta 

..... 14

Il Giudice ha sentenziato 

..... 18

In breve 22

Iva sulle prestazioni di osteopatia, chiropratica, chinesiologia e massoterapia 22

CTU e periti devono rinnovare l'iscrizione agli Albi presso i tribunali 25

L'Approfondimento 27

Quantificazione del danno e revoca dell'amministratore di Srl – prima parte 27

L'Approfondimento 34

Locazioni brevi: versamento delle ritenute e altri adempimenti 34

L'Approfondimento 50

La procedura web per l'abbinamento RT-POS è ora disponibile 50

Flash di stampa



Criptovalute e scambio automatico di informazioni	IL SOLE 24 ORE 3.3.2026	Il D.Lgs. 194/2025 recepisce la direttiva 2023/2226/Ue e obbliga i fornitori di servizi di cripto-attività in Italia a comunicare annualmente all'Agenzia delle Entrate le operazioni degli utenti residenti in Paesi Ue o aderenti allo scambio internazionale, secondo il Carf Ocse. Dal 1° gennaio 2026, cripto-attività e moneta elettronica rientrano nello scambio automatico e la prima comunicazione avverrà il 30 giugno 2027. Molte operazioni comunicate non avranno rilevanza fiscale in Italia e non andranno nel quadro RT della dichiarazione dei redditi (ad esempio scambi tra criptovalute o token non fungibili), generando possibili falsi positivi da indagare. La regolarizzazione prevista dalla L. 197/2022 ha avuto scarso successo; si suggerisce una nuova proposta visto l'avvio dello scambio automatico.
Bonus elettrodomestici, i dati debuttano nella precompilata	IL SOLE 24 ORE 3.3.2026	Le spese sanitarie sono già state inviate dagli operatori entro gennaio, con funzione di opposizione attiva fino all'8.03.2026. Entro il 16.03.2026, tutti i dati di spesa e ricavi, inclusi quelli da energie rinnovabili del Gse, devono essere trasmessi all'Agenzia delle Entrate. La dichiarazione precompilata includerà anche il contributo Mimit per elettrodomestici ad alta efficienza.
Assegnazione agevolata ai soci	ITALIA OGGI 2.3.2026	La legge di Bilancio 2026 consente alle società immobiliari familiari di assegnare o cedere immobili ai soci entro il 30.09.2026, applicando un'imposta sostitutiva sulle plusvalenze latenti. Questo facilita la

		riorganizzazione patrimoniale e il passaggio generazionale con un costo fiscale ridotto. Tuttavia, è fondamentale stabilire correttamente il valore dei beni assegnati per evitare contestazioni e sanzioni; per patrimoni consistenti, si raccomanda una perizia indipendente e una documentazione accurata dei criteri di valutazione.
Proroga termini delle polizze catastrofali	ITALIA OGGI 3.3.2026	La legge di conversione del Milleproroghe 2026 (L. 26/2026) ha prorogato al 31 marzo 2026 la scadenza per la sottoscrizione delle polizze catastrofali per imprese della pesca, piccole imprese turistiche e esercenti alimentari e bevande.
Conferma iscrizione come CTU o periti	IL SOLE 24 ORE 3.3.2026	Gli iscritti all'Albo dei consulenti tecnici d'ufficio e dei periti devono confermare la propria iscrizione tramite il portale del Ministero della Giustizia entro il 31.03.2026, seguendo le tempistiche indicate nel portale stesso. La mancata conferma può comportare la cancellazione dall'Albo. Si può allegare un'unica autocertificazione valida per tutti i documenti, utilizzando il modello dell'informativa n. 21/2024 del Consiglio nazionale dei commercialisti.
Acconti delle imposte e concordato preventivo biennale	IL SOLE 24 ORE 4.3.2026	Per l'acconto delle imposte sui redditi e dell'Irap, chi aderisce al concordato preventivo biennale deve basarsi sul reddito concordato; alla fine, si considera quello effettivo. Per chi entra nel Cpb 2026/2027 per la prima volta e sceglie il metodo storico, nel primo periodo occorre versare una maggiorazione del 10% sulla differenza positiva tra reddito concordato e quello dichiarato (rettificato), mentre per l'Irap la maggiorazione è ridotta al 3%. Anche chi rinnova dovrebbe seguire questa

		regola, in attesa di chiarimenti dall'Agenzia delle Entrate.
Comunicazioni redditi e oneri 2025	ITALIA OGGI 4.3.2026	Entro il 16.03.2026 devono essere inviate 12 tipologie di comunicazioni sui redditi e sulle spese detraibili/deducibili dei contribuenti, utili all'Agenzia delle Entrate per i modelli precompilati 730 e Redditi. Sono obbligati alla trasmissione non solo i sostituti d'imposta, ma anche banche, assicurazioni, enti previdenziali, amministratori di condominio, università, imprese funebri, asili nido ed enti del terzo settore, che devono segnalare le spese dei clienti che danno diritto a sconti fiscali. Per gli amministratori di condominio, la comunicazione delle spese edilizie sulle parti comuni può includere, facoltativamente per il 2025, anche l'indicazione se il condomino ha l'abitazione principale nello stabile, così da usufruire della maggiore detrazione al 50%.
Lettere di compliance Pos/Rt prima delle sanzioni	IL SOLE 24 ORE 4.3.2026	L'Agenzia delle Entrate userà lettere di compliance per richiedere chiarimenti su errori o anomalie nei dati Rt/Pos. Lo ha annunciato il responsabile delle Procedure durante un evento Confcommercio.
Oltre 10 indicatori sull'affidabilità contributiva	IL SOLE 24 ORE 4.3.2026	L'art. 2 D.M. MEF-Lavoro 3.03.2026 disciplina l'applicazione degli Isac per commercio alimentare all'ingrosso e servizi alberghieri/extralberghieri, in vigore dal 1.01.2026; la circolare Inps sarà pubblicata a breve. Sono previste 12.000 segnalazioni di anomalia entro il 31.03.2026. L'azienda può chiarire o regolarizzarsi spontaneamente, senza obblighi di risposta. Chi è nella "fascia di normalità" sarà escluso dagli accertamenti prioritari annuali di vigilanza. L'affidabilità contributiva si basa sui modelli di business

		dei settori, valutando dipendenti dichiarati Isa/Inps, indicatori comuni e specifici. Nei settori interessati, l'indicatore forza lavoro dipendente misura lo scostamento tra giornate lavorate e stimate per contribuente tramite coefficiente dedicato.
Sospensione temporanea istanze Conto termico 3.0	ITALIA OGGI 4.3.2026	Il GSE, con comunicazione del 3.03.2026, ha sospeso le nuove richieste per il Conto termico 3.0 a causa dell'elevato numero di domande ricevute. La misura è temporanea e serve a permettere l'istruttoria delle domande già arrivate e rispettare i limiti di spesa previsti dal D.M. 7.08.2025. Il portale sarà riaperto dopo le verifiche e ogni aggiornamento verrà pubblicato sul sito del Gestore.
L'esclusione del Pos per errore è una procedura irreversibile	IL SOLE 24 ORE 4.3.2026	Dal 5 marzo 2026, l'Agenzia delle Entrate attiverà una procedura web che consentirà agli esercenti di collegare per la prima volta Rt e Pos. Attualmente, una volta escluso un Pos dalla lista dei registratori telematici collegabili, non è possibile modificarlo o reinserirlo.
Anticipazioni dal decreto fiscale	IL SOLE 24 ORE 5.3.2026	Nel decreto fiscale in preparazione dal Governo è prevista la sospensione del contributo di 2 euro sui mini pacchi extra UE fino al 30.06.2026. L'applicazione della ritenuta sulle provvigioni per agenzie di viaggio e turismo, agenti marittimi e aerei, e commissionari petroliferi slitterà dal 1.03.2026 al 1.05.2026, ma manca ancora una norma ufficiale. Per l'iperammortamento, si attende la rimozione della clausola "made in Ue" per sbloccare il decreto attuativo. Non è prevista nel decreto fiscale la misura di salvataggio per i decaduti dalla rottamazione quater che hanno saltato la rata del 30.11.2025.

Abbinamento POS-Registratori telematici	ITALIA OGGI 5.3.2026	Il 5 marzo 2026 verrà attivato sul portale "Fatture e corrispettivi" dell'Agenzia delle Entrate un servizio online che integra i pagamenti elettronici tramite Pos con la trasmissione telematica dei corrispettivi. Gli esercenti o i loro intermediari potranno autenticarsi con Spid, Cns, Cie o credenziali Entratel/Fisconline per associare il registratore telematico e i terminali Pos.
Registrazione telematica del documento commerciale	ITALIA OGGI 5.3.2026	Gli esercenti devono indicare il metodo di pagamento sul documento commerciale, scegliendo tra contante, elettronico o ticket. Un errore comporta una sanzione di 100 euro per trasmissione, fino a 1.000 euro a trimestre. Tuttavia, si tratta di una formalità che non porta alla chiusura dell'attività dopo quattro violazioni, poiché non influisce sulla liquidazione del tributo.
Piani di rateizzazione senza carichi rottamati	ITALIA OGGI 5.3.2026	I piani di rateizzazione che includono carichi rottamabili e non saranno ricalcolati dall'Agenzia delle Entrate Riscossione. Dal 31/07/2026 verranno emessi nuovi bollettini con importi netti delle cartelle rottamate e aggiornati quelli già trasmessi, reperibili nel cassetto fiscale, con rate residue ridotte in base alla ridefinizione del piano di dilazione.
Principali novità del software per 730 precompilato	ITALIA OGGI 5.3.2026	Il software dell'Agenzia delle Entrate sceglie automaticamente le spese più convenienti per il contribuente, tenendo conto dei limiti di spesa e delle diverse aliquote. Si può confermare la selezione tramite il modello 730 o modificarla manualmente. Il foglio informativo segnala i dati che necessitano verifica e avvisa in caso di anomalie. Per le locazioni brevi, il Fisco confronta i dati con la Banca dati delle strutture ricettive: se emergono

		incongruenze, la dichiarazione sarà solo parziale e servirà un intervento manuale. L'aliquota del 21% si applica prima al canone più alto; se si supera la soglia di immobili locati, si deve usare il Modello Redditi PF anziché il 730.
Certificazione Unica 2026	IL SOLE 24 ORE 5.3.2026	Entro il 16 marzo 2026, i sostituti d'imposta devono consegnare e trasmettere le CU 2026 relative ai redditi 2025. Le CU per lavoro autonomo, provvigioni e redditi esenti possono essere inviate rispettivamente entro il 30 aprile e il 2 novembre 2026. Per la prima volta, nella CU 2026 vanno applicate le nuove regole sul cuneo fiscale, somma netta e ulteriore detrazione, con dati distribuiti in diverse sezioni del modello. La certificazione include ora dettagli sui redditi sportivi agevolati dalla franchigia annua di 15.000 euro, considerando anche importi da più sostituti. Infine, è necessario prestare attenzione all'indicazione dei contributi di previdenza complementare dedotti o non dedotti e ripresi a tassazione per il 2025.
Valutazione dei titoli non immobilizzati	IL SOLE 24 ORE 5.3.2026	L'Organismo italiano di contabilità ha pubblicato la bozza dell'Interpretativo 12, che chiarisce come valutare i titoli non immobilizzati per il 2025 e 2026. Le imprese che adottano gli Oic possono considerarli al valore iscritto nell'ultimo bilancio, anziché a quello di mercato, salvo perdite durevoli.
Nuovo Isee e Dsu per prestazioni familiari e per l'inclusione	IL SOLE 24 ORE 5.3.2026	Il D.M. Lavoro 2.03.2026, n. 3 ha aggiornato il modello di dichiarazione sostitutiva unica (Dsu) e le attestazioni, introducendo una versione per prestazioni come Assegno di inclusione, Sfl, Assegno unico, bonus nido e bonus nuovi nati. L'Isee è ora calcolato secondo le nuove regole della legge di Bilancio 2026, con franchigia

		più alta sulla casa di abitazione e maggiore scala di equivalenza per i figli.
Bando Isi Inail dal 13.04	IL SOLE 24 ORE 5.3.2026	Dal 13.04.2026 al 28.05.2026 si potranno preparare le domande per il bando Isi Inail 2025, che non permette modifiche nella situazione aziendale formale. Valutazione dei rischi, inquadramento e coerenza tra intervento e rischi devono già essere allineati. Se il Dvr viene aggiornato dopo l'avviso o se un nuovo reparto non è formalizzato, il progetto potrebbe non essere ammesso.
Controlli sui contributi pubblici percepiti dalle imprese	IL SOLE 24 ORE 5.3.2026	La legge di Bilancio 2024 assegna agli organi di controllo il compito di verificare l'uso dei contributi pubblici significativi ricevuti dalle società e riferirne al Mef. Il nuovo obbligo riguarda tutti gli organi di controllo, indipendentemente dalla loro composizione o tipologia. È necessario che il decreto attuativo specifichi chi deve rispettare le nuove verifiche e relazioni. La definizione di contributi di "entità significativa" non è chiarita nel testo della legge. I componenti dell'organo di controllo sono responsabili della veridicità delle relazioni al Mef, come stabilito dall'articolo 2407 del Codice civile.
Nuova categoria di imprese	IL SOLE 24 ORE 5.3.2026	Il Parlamento europeo ha approvato una nuova categoria di imprese, le small mid-cap (Smc), inserite tra Pmi e grandi aziende. Le Smc sono società con meno di 1.000 dipendenti e un fatturato fino a 200 milioni di euro o un attivo massimo di 172 milioni di euro, beneficiando di alcune semplificazioni.
Rata della rottamazione-quater in scadenza	IL SOLE 24 ORE 6.3.2026	L'Agenzia delle Entrate-Riscossione ricorda che la rata della rottamazione-quater in scadenza il 28.02.2026 può

		essere pagata entro il 9.03.2026 grazie ai 5 giorni di tolleranza e ai differimenti per festività. Un ritardo ulteriore o un pagamento inferiore comporta la perdita dei benefici e quanto versato sarà considerato acconto sul debito residuo.
Atto di indirizzo dei controlli 2026-2028	IL SOLE 24 ORE 6.3.2026	Con l'Atto di indirizzo 2026-2028, il MEF ha scelto di intensificare i controlli catastali. Saranno verificati più immobili non aggiornati e unità con lavori Superbonus, utilizzando metodi innovativi e rafforzando il presidio territoriale per favorire l'aggiornamento spontaneo.
Omesso versamento imposta di bollo su fatture elettroniche	ITALIA OGGI 6.3.2026	L'Agenzia delle Entrate invia lettere di compliance per l'omissione dei versamenti trimestrali 2023 dell'imposta di bollo sulle fatture elettroniche. La comunicazione include tutti i dati per verificare i bolli omessi, il modello F24 precompilato e le istruzioni per il pagamento entro 30 giorni, con sanzione del 10% e interessi.
Onlus e iscrizione nel Runts	IL SOLE 24 ORE 6.3.2026	Le Onlus che vogliono diventare Ets devono richiedere l'iscrizione al Registro unico nazionale del Terzo settore entro il 31.03.2026 e allegare atto costitutivo, statuto aggiornato e ultimi 2 bilanci. Se la Onlus non si iscrive al Runts, deve devolvere il patrimonio incrementale confrontando i bilanci di acquisizione e perdita della qualifica.
Guardia di Finanza: nuove istruzioni per gli accessi in azienda	IL SOLE 24 ORE 6.3.2026	A seguito delle censure della Corte dei diritti dell'uomo (Cedu) del 6.02.2025, l'art. 13-bis del D.L. 84/2025 (convertito in L. 108/2025) ha modificato lo Statuto del contribuente. La Guardia di finanza ora adotta controlli graduati e preferisce strumenti istruttori meno invasivi. La Cedu, con sentenza del 5.03.2026, ha

		nuovamente criticato la normativa sugli accessi fiscali nei locali promiscui, riconoscendo ai contribuenti il diritto al risarcimento del danno morale.
Sospensione d'imposta sugli utili destinati ai contratti di rete	IL SOLE 24 ORE 7.3.2026	La nuova legge sulle PMI consente alle imprese in contratto di rete, dal 2026 al 2028, di accantonare fino a un milione di euro l'anno per investimenti comuni senza includere subito tali utili nel reddito imponibile, purché gli investimenti siano asseverati in anticipo.
Nuovo codice in dichiarazione per la detrazione del 50% per bonus edilizi	ITALIA OGGI 7.3.2026	Le istruzioni per le dichiarazioni dei redditi 2026 introducono il codice "3" per richiedere la detrazione maggiorata del 50% sui lavori di ristrutturazione e sugli interventi di risparmio energetico effettuati sull'abitazione principale. Il codice va inserito nella colonna "percentuale" nelle sezioni dedicate alle relative spese.
Contrasto alle partite Iva apri e chiudi	ITALIA OGGI 7.3.2026	La Guardia di Finanza sta accelerando le attività per individuare le partite Iva "apri e chiudi", focalizzandosi sull'analisi rapida dei dati e sulle indagini sui conti correnti per tracciare transazioni illegali. Nel 2025 sono state avanzate 3.800 proposte di chiusura, grazie anche al monitoraggio capillare e alle informazioni provenienti da circa 200 banche dati e dal territorio; gran parte del denaro illecito è stato trasferito verso la Cina.
Nuovo Mud 2026	ITALIA OGGI 7.3.2026	Il Dpcm 30.01.2026 ha introdotto il Modello unico di dichiarazione ambientale 2026, da usare per le dichiarazioni relative al 2025. Tra i cambiamenti, gli aggregati riciclati sono stati rinominati "aggregati recuperati" secondo la normativa End of Waste europea sugli inerti, che regola il passaggio

		dei rifiuti da costruzione a materiali riutilizzabili.
Termine per il ravvedimento speciale CPB 2025-2026	IL SOLE 24 ORE 9.3.2026	Il termine per versare l'imposta sostitutiva dovuta per il ravvedimento speciale relativo al periodo 2019-2023 scade il 15.03.2026. La scadenza interessa chi ha aderito entro il 30.09.2026 al concordato preventivo biennale 2025-2026. Non è richiesta la presentazione di moduli: basta pagare con modello F24 entro il 15.03.2026 utilizzando i nuovi codici tributo introdotti dalla risoluzione n. 72/E del 18.12.2025. Le società di persone, associazioni professionali e società "trasparenti" possono definire tramite la società o i singoli soci; se uno solo non paga, tutta la procedura rischia di essere annullata. Le dichiarazioni integrative ai fini dell'imposta sostitutiva sono valide solo se inviate prima del 2.08.2025, data di entrata in vigore della L. 108/2025.
Autonomi: quando scatta la tassazione sui tax credit	IL SOLE 24 ORE 9.3.2026	Il trattamento fiscale delle compravendite di crediti d'imposta sui bonus edilizi dipende dal soggetto coinvolto (privato, professionista o impresa) e potrebbe essere interessato da nuove modifiche normative. I professionisti devono distinguere tra crediti ricevuti come compenso (imponibili) e crediti acquistati per investimento (tassazione sul differenziale). Dal 2024, secondo l'Agenzia delle Entrate, queste operazioni rientrano nel reddito di lavoro autonomo, ma alcune interpretazioni suggeriscono che la tassazione dovrebbe riguardare solo il risultato economico finale.
Per i bonus contabilizzati come	IL SOLE 24 ORE 9.3.2026	Oltre ai professionisti, privati, società semplici e imprese possono effettuare operazioni di compravendita dei bonus. Per

contributi l'insidia della derivazione		privati e società semplici (non studi associati), l'Agenzia delle Entrate esclude la tassazione del differenziale. Per le imprese, la questione è più complessa: esistono due interpretazioni, una legata alla derivazione rafforzata e una riferita a soggetti non obbligati alla contabilità ordinaria, come forfettari e semplificati.
Novità della Certificazione Unica 2026	IL SOLE 24 ORE 9.3.2026	La Certificazione Unica 2026 include le misure fiscali della legge di Bilancio 2025: ulteriori detrazioni (punto 368), indennità aggiuntiva (punti 718-741), bonus affitti (punto 476) e compensi per lavoro straordinario nel settore sanitario (punti 674-676). Sono state introdotte anche novità sul lavoro sportivo, con nuove caselle (557-564) nel quadro "Dati relativi ai conguagli" per indicare i diversi tipi di reddito sportivo.
Novità della Certificazione Unica 2026	IL SOLE 24 ORE 9.3.2026	Le Certificazioni Uniche 2026 devono essere inviate all'Agenzia delle Entrate e consegnate ai contribuenti entro il 16.03.2026 o entro 12 giorni dalla richiesta in caso di cessazione del lavoro. La scadenza si sposta al 30.04.2026 per certificazioni relative a redditi da lavoro autonomo o provvigioni, e al 31.10.2026 per quelle che contengono solo redditi esenti o non dichiarabili tramite la dichiarazione precompilata. Le comunicazioni scartate dal servizio telematico sono considerate tempestive se ritrasmesse entro 5 giorni dalla notifica dello scarto.

L'Agenzia interpreta

Revoca del concordato preventivo biennale e nuova domanda	PROVVEDIMENTO N. 71684/2026	Il provvedimento n. 71684/2026 dell'Agenzia delle Entrate spiega come aderire al concordato preventivo biennale per il 2026-2027. Dopo aver revocato la prima adesione, si può ripresentare l'opzione entro i termini della dichiarazione dei redditi. Per chi svolge sia attività d'impresa che lavoro autonomo, la revoca vale per entrambe. È sempre possibile sottoscrivere nuovamente. La revoca si presenta con il modello Cpb (solo frontespizio) o con la dichiarazione completa dei redditi.
Dichiarazione Irap 2026	PROVVEDIMENTO N. 71684/2026	Con il provvedimento n. 71997/2026, l'Agenzia delle Entrate ha approvato la dichiarazione Irap 2026, insieme alle istruzioni e specifiche tecniche. Le novità includono la detassazione al 95% dei dividendi UE per banche e assicurazioni, l'aumento di 2 punti dell'aliquota per le banche e aggiornamenti sul concordato preventivo biennale.
Quadro fiscale enti del Terzo settore	CIRCOLARE N. 1/E/2026	La circolare 19.02.2026, n. 1/E dell'Agenzia delle Entrate introduce nuove regole fiscali per gli enti Runts dal 1.01.2026: cambia la qualificazione tributaria, il criterio di non commercialità ai fini Ires e vengono previsti nuovi regimi forfetari per Odv e Aps. Le Onlus terminano con la soppressione dell'Anagrafe al 31.12.2025. La fiscalità si basa ora sulla natura delle attività e sull'equilibrio economico, non più sulla categoria soggettiva.

Credito d'imposta R&S 4.0 non compensabile senza comunicazione	INTERPELLO N. 40/2026	L'Agenzia delle Entrate, con interpello n. 40 del 16.02.2026, ha chiarito che il credito d'imposta per ricerca e sviluppo 4.0 non è compensabile senza le comunicazioni obbligatorie. Chi non presenta correttamente tali comunicazioni non può usare il credito e rischia una sanzione fino al 25% del bonus utilizzato indebitamente.
Saldo degli avvisi bonari e Durf	INTERPELLO N. 63/2026	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta n. 63/2026, afferma che i versamenti effettuati tramite modello F24 per regolarizzare avvisi bonari e comunicazioni di irregolarità sono inclusi nel calcolo dei versamenti registrati nel conto fiscale ai fini del Durf.
Credito Irap per gli enti pubblici in compensazione	INTERPELLO N. 62/2026	Secondo la risposta dell'Agenzia delle Entrate n. 62/2026, gli enti pubblici possono usare il credito Irap solo per compensazione interna, senza ricorrere al modello F24.
Iva 22% servizi esterni forniti da cooperative sociali alle Rsa	CONSULENZA N. 4/2026	L'Agenzia delle Entrate, nella risposta n. 4 del 3 marzo 2026, ha precisato che i servizi di lavanderia esterna per gli ospiti delle residenze sanitarie assistenziali sono soggetti all'aliquota IVA ordinaria del 22%. L'art. 10, comma 1, n. 21) del Dpr 633/1972 esenta dall'imposta alcune prestazioni offerte da strutture come case di riposo, ma l'esenzione si applica solo ai servizi che caratterizzano la gestione globale; i servizi distinti, come la lavanderia esterna, seguono il regime IVA ordinario.
Cessione intracomunitaria di bene complesso	INTERPELLO N. 65/2026	L'Agenzia delle Entrate, con interpello n. 65/2026, ha precisato che per la cessione intracomunitaria di un bene complesso il termine di 90 giorni per dimostrare il

		trasferimento decorre dalla consegna del bene finito. Se la prova manca entro questo periodo, il cedente deve emettere nota di debito e versare l'Iva nei successivi 30 giorni, altrimenti rischia una sanzione del 50%. Se successivamente viene acquisita la prova del trasferimento, l'imposta può essere recuperata tramite nota di variazione o rimborso.
Allineamento tra Pos e registratori	NOTA DEL 05.03.2026	L'Agenzia delle Entrate ha avviato le procedure per allineare Pos e registratori telematici il 5 marzo 2026. Il processo è partito senza problemi, secondo le confederazioni di artigiani e commercianti. È disponibile una guida operativa con faq, che sarà aggiornata. Resta da risolvere la questione delle sanzioni, considerate elevate; si attende un intervento legislativo.
Dichiarazione integrativa recupero Iva non detratta per scelta	INTERPELLO N. 58/2026	Con la risposta n. 58/2026, l'Agenzia delle Entrate ha escluso l'uso della dichiarazione integrativa per recuperare l'Iva non detratta a seguito di una scelta consapevole sui costi LBO. L'art. 8, c. 6 bis Dpr 322/1998 permette le correzioni solo per "errori o omissioni", non per valutazioni deliberate.
Redditi da produzione di vegetali in immobili nel modello Redditi SP	PROVVEDIMENTO N. 72272/2026	Nel modello Redditi SP 2026, quadro RA colonna 16 si applica a chi ha prodotto vegetali in immobili nel 2025. Il reddito dominicale e agrario si calcola sulla tariffa catastale più alta della provincia, aumentata del 400%.
Comunicazione Pec al Registro delle imprese esente da bollo	INTERPELLO N. 68/2026	L'Agenzia delle Entrate, con interpello n. 67/2026, ha chiarito che la comunicazione della PEC degli amministratori al Registro delle Imprese non è soggetta all'imposta di

		bollo, in quanto rientra tra le eccezioni previste per il domicilio digitale.
Soglia per il regime forfetario e compensi percepiti per errore	INTERPELLO N. 68/2026	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta n. 68/2026, ha chiarito che i compensi ricevuti per errore dai contribuenti forfetari e poi restituiti non vanno inclusi nella soglia di 85.000 euro.

Il Giudice ha sentenziato



Prestazioni gratuite del commercialista	CASSAZIONE N. 4135/2026	La Cassazione, con l'ordinanza n. 4135/2026, ha dichiarato illegittimo l'accertamento Irpef per un commercialista che ha lavorato gratuitamente per parenti e amici. Il professionista può fornire prestazioni senza compenso, soprattutto se si tratta solo dell'invio telematico delle dichiarazioni. Le autodichiarazioni dei clienti e il lavoro dipendente del commercialista sono elementi valutabili dal giudice.
Case coniugali contigue, no alla doppia esenzione IMU	CASSAZIONE N. 4498/2026	La Cassazione, con l'ordinanza n. 4498 del 2 marzo 2026, stabilisce che l'esenzione Imu per l'abitazione principale è concessa solo su una singola unità immobiliare, anche se i coniugi possiedono immobili contigui utilizzati come unica dimora.
Trattamento Iva prestazioni del broker assicurativo	CASSAZIONE N. 1425/2026	La Cassazione, con la sentenza n. 1425/2026, ha stabilito che le prestazioni del broker assicurativo, ai fini IVA, sono considerate esenti se il broker è in rapporto diretto o indiretto con assicuratore e assicurato, svolgendo funzioni base come ricerca clienti, collegamento con l'assicuratore e assistenza post-contratto.
Responsabilità del professionista per detrazioni non spettanti	CASSAZIONE N. 3215/2026	La Cassazione, con ordinanza 13.02.2026 n. 3215, ha deciso che il consulente deve pagare le sanzioni fiscali se indica detrazioni non spettanti nella dichiarazione del cliente. Il professionista è tenuto a verificare che ci siano i requisiti di legge e che il contribuente abbia adempiuto a tutti

		gli obblighi necessari per ottenere deduzioni e detrazioni.
Responsabilità degli ex soci di società estinta	CASSAZIONE N. 1848/2026	La Cassazione, con la sentenza n. 1848 del 27.01.2026, ha confermato l'annullamento dell'avviso di accertamento notificato agli ex soci di una società estinta. Ha respinto il ricorso dell'Agenzia delle Entrate, precisando che la responsabilità tributaria dei soci sussiste solo se è dimostrata la distribuzione di denaro o beni nei loro confronti nei due esercizi precedenti lo scioglimento o durante la liquidazione. Senza tali prove e senza una motivazione adeguata sulla presunta distribuzione di utili, il Fisco non può agire contro i soci per i debiti della società estinta.
Retro-imputazione dell'Iva	TRIBUNALE UE N. T-689/2024 DEL 11.02.2026	Il Tribunale Ue, con la sentenza dell'11 febbraio 2026 (T-689/24), ha autorizzato la retro-imputazione dell'Iva, superando una precedente decisione della Corte di giustizia. Il principio sarà presto recepito nell'ordinamento italiano, modificando l'art. 1 del Dpr 100/1998 per permettere la retro-imputazione anche nella liquidazione di dicembre per fatture ricevute entro il 15 gennaio.
Offese al dirigente e licenziamento	CASSAZIONE N. 3146/2026	La Cassazione (ordinanza n. 3146/2026) ha stabilito che un lavoratore licenziato per aver offeso il capo del personale deve essere risarcito, ma non reintegrato. Pur non sussistendo giusta causa o motivo, la condotta è disciplinare e comporta la fine del rapporto di lavoro.
Requisiti per il patto di famiglia	CASSAZIONE N. 4376/2026	La Cassazione (sentenza n. 4376/2026) chiarisce che il patto di famiglia esiste quando l'imprenditore trasferisce, anche

		solo in parte, le partecipazioni societarie ai figli per riorganizzare la proprietà aziendale e assicurare la continuità dell'impresa. È necessario coinvolgere il coniuge e tutti i legittimari, con conguagli per rispettare le quote di riserva dei non assegnatari.
Enti pubblici esenti IMU anche se l'immobile è concesso a un altro ente	CASSAZIONE N. 4542/2025	La Cassazione, con la sentenza n. 4542/2025, stabilisce che gli enti pubblici possono ottenere l'esenzione Imu prevista dalla L. 160/2019 anche se l'immobile è usato indirettamente da un altro ente pubblico collegato.
Bancarotta aggravata con l'aumento dei debiti d'impresa	CASSAZIONE N. 7277/2026	La Cassazione, con la sentenza n. 7277/2026, ha chiarito che l'aggravante del danno rilevante nella bancarotta fraudolenta si applica quando operazioni dolose aumentano significativamente i debiti, e il patrimonio non può coprire queste passività.
Falsa attestazione di lavori nel bonus facciate	CASSAZIONE N. 8573/2026	La Cassazione, con la sentenza 8573/2026, ha deciso che per ottenere il bonus facciate servono pagamenti entro dicembre 2021 e l'inizio dei lavori. Non basta attestare solo lo stato di avanzamento per lo sconto del superbonus 110%. Confermata la sanzione interdittiva di un anno per un imprenditore: divieto di attività e incarichi direttivi.
Attività impresa vietata per attestazione falsa sul bonus facciate	CASSAZIONE N. 8573/2026	La Cassazione, con la sentenza n. 8573/2026, ha vietato al titolare di una ditta edile di esercitare attività d'impresa per aver prodotto un falso visto di conformità sui lavori del bonus facciate per ottenere lo sconto in fattura e la cessione del credito.

Acquisto moneta virtuale per videogame con Iva	CORTE DI GIUSTIZIA EUROPEA N. C-472/24	La Corte di Giustizia Europea (C-472/24) ha stabilito che l'acquisto di moneta virtuale per usare un videogioco è soggetto a Iva, trattandosi di un servizio elettronico e non di un'operazione finanziaria esente.
Esenzione retroattiva su interessi e royalties	CORTE DI GIUSTIZIA EUROPEA N. C-828/24	La Corte di Giustizia Europea (C-828/24) stabilisce che la direttiva sugli interessi e royalties non vieta agli Stati membri di concedere l'esenzione dalla ritenuta anche retroattivamente, prima della decisione o della presentazione dei documenti.
Detrazione per investimenti in start-up innovative con iscrizione tardiva	C.G.T. LOMBARDIA N. 215/24	La Corte di giustizia tributaria lombarda, con la sentenza n. 215/2026, ha stabilito che il diritto alla detrazione Irpef del 50% per investimenti in start-up innovative vale anche se l'iscrizione nel Registro avviene dopo, purché la domanda sia stata tempestiva e i requisiti siano rispettati.

In breve

Iva sulle prestazioni di osteopatia, chiropratica, chinesiologia e massoterapia

La risoluzione n. 9/E del 24 febbraio 2026 dell'Agenzia delle Entrate stabilisce che il massaggiatore capo bagnino degli stabilimenti idroterapici è soggetto al divieto previsto dai D.L. n. 119/2018 e 135/2018; invece osteopata, chiropratico e chinesiologo devono emettere fattura elettronica, poiché le loro prestazioni non sono sanitarie né detraibili tramite Sistema Tessera Sanitaria.

L'Agenzia delle Entrate, con la risoluzione n. 9/E del 24 febbraio 2026, ha chiarito il regime fiscale ai fini IVA applicabile alle prestazioni svolte nell'ambito delle attività di **osteopata**, **chiropratico**, **chinesiologo** e massaggiatore capo bagnino degli stabilimenti idroterapici (massoterapista).

Con riferimento specifico al trattamento fiscale ai fini dell'IVA, si segnala che nell'interrogazione a risposta immediata in Commissione n. 5-06820 del 12 ottobre 2021 è stato chiarito che, in conformità all'art. 10, comma 1, numero 18) del D.P.R. n. 633/1972, nonché ai principi stabiliti dalla direttiva IVA e dalle sentenze della Corte di Giustizia europea, è attribuito al Ministro della Sanità, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, il compito di predisporre un apposito decreto attuativo per individuare le prestazioni che usufruiscono dell'esenzione dall'imposta.

Per ottenere l'**esenzione ai fini IVA** in Italia, non è necessario che la prestazione sia sempre regolamentata; è sufficiente che venga individuata da un decreto ministeriale specifico, volto a includere quelle prestazioni sanitarie fornite da soggetti con almeno i titoli abilitanti riconosciuti.

Premesso che il processo normativo per istituire la professione sanitaria dell'osteopata non è ancora stato completato, e quindi l'esenzione dall'IVA per i **professionisti interessati** potrebbe essere estesa, tale agevolazione è comunque da considerare applicabile nel rispetto delle disposizioni previste dalla direttiva n. 2006/112/CE dell'Unione Europea.

Poiché lo Stato non ha stabilito criteri per identificare un livello qualitativo minimo delle prestazioni di cura, né ha previsto un piano formativo adeguato per

l'importanza professionale di queste attività, e non sono garantite modalità efficaci di controllo delle qualifiche professionali, le prestazioni fornite dagli osteopati attualmente non possono essere considerate esenti dall'IVA.

Il Ministero della Salute chiarisce che, pur confermando quanto previsto dall'art. 7, comma 1, della legge n. 3/2018 sull'identificazione della professione di chiropratico come sanitaria, al momento non è ancora stata avviata la procedura per istituire ufficialmente questa figura. Tale istituzione richiede l'attuazione di quanto previsto dalla legge tramite accordi tra Stato e Regioni.

Poiché la professione di **chiropratico** non è stata ancora ufficialmente istituita, i servizi forniti da chi esercita questa attività non rientrano tra le professioni sanitarie soggette a vigilanza secondo l'art. 99 del Testo Unico delle leggi sanitarie. Inoltre, tali prestazioni non sono state riconosciute tramite decreto dal Ministro della Salute insieme al Ministro dell'Economia e delle Finanze, come richiesto dall'articolo 10, comma 1, n. 18) del decreto IVA. Di conseguenza, queste attività **non possono usufruire dell'esenzione** prevista dalla normativa citata.

Il Ministero della Salute ha chiarito che la professione di chinesiologo non è riconosciuta come sanitaria. Secondo l'articolo 41 del D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 36, il chinesiologo si occupa esclusivamente di promuovere la salute e migliorare la qualità della vita. Può partecipare solo a programmi di attività fisica finalizzati al mantenimento della salute e del benessere psicofisico, senza svolgere funzioni sanitarie riservate ad altre professioni regolamentate.

Alla luce di quanto esposto, si rileva che l'attività di **chinesiologo** non soddisfa i requisiti previsti dall'art. 10, comma 1, n. 18) del decreto IVA per poter beneficiare del regime di esenzione. Pertanto, alle prestazioni svolte in qualità di chinesiologo si applica l'IVA nella misura ordinaria.

In riferimento alle attività svolte come massaggiatore capo bagnino presso gli stabilimenti idroterapici (**massoterapista**), si precisa che la normativa vigente stabilisce la sottoposizione a vigilanza dell'esercizio delle arti ausiliarie delle professioni sanitarie. Tale categoria comprende le professioni di odontotecnico, ottico, meccanico ortopedico ed ernista, nonché infermiere abilitato o autorizzato; a quest'ultima categoria appartengono anche i capi bagnini degli stabilimenti idroterapici e i massaggiatori.

Grazie alla normativa che include i capi bagnini degli stabilimenti idroterapici tra le professioni sanitarie soggette a vigilanza, si ritiene che le prestazioni offerte dai massaggiatori capo bagnino degli stabilimenti idroterapici (MCB) possano essere esenti da IVA, a condizione che la qualifica venga certificata da un titolo idoneo all'esercizio di tale attività.

In merito alla fatturazione, si segnala che, relativamente all'attività di **massaggiatore capo bagnino** negli stabilimenti idroterapici, trova applicazione il divieto previsto dall'articolo 10-bis del D.L. n. 119 del 2018, nonché dall'articolo 9-bis del D.L. n. 135 del 2018.

Per quanto riguarda le attività di **osteopata**, **chiropratico** e **chinesiologo**, queste non sono riconosciute come prestazioni sanitarie e non rientrano tra le spese detraibili certificabili tramite il Sistema Tessera Sanitaria. Pertanto, è obbligatorio procedere con l'emissione della fattura elettronica.

CTU e periti devono rinnovare l'iscrizione agli Albi presso i tribunali

Gli Albi dei consulenti tecnici (CTU) in ambito civile (ex art. 13 disp. att. c.p.c.) e dei periti in ambito penale (ex art. 67 disp. att. c.p.p.) includono l'elenco dei professionisti e tecnici suddivisi per categorie, che il Tribunale può consultare. Questi consulenti sono autorizzati ad assistere il giudice, su richiesta, nella risoluzione di quesiti o durante il corso del processo.

Inizialmente, la gestione degli Albi presso i Tribunali era effettuata in formato cartaceo. In seguito, l'art. 16-*novies* del DL 179/2012, convertito dalla L. 221/2012, ha stabilito che le domande di iscrizione all'Albo dei CTU e dei periti presso il Tribunale devono essere presentate esclusivamente per via telematica. Inoltre, è stato previsto che gli Albi, presso ciascun ufficio giudiziario, siano gestiti unicamente mediante strumenti informatici.

Dal 2024, dopo diversi rinvii, l'Albo CTU e quello dei periti sono stati trasferiti negli elenchi nazionali telematici gestiti dal Ministero della Giustizia. Qui sono stati creati elenchi nazionali per i consulenti tecnici d'ufficio e i periti, organizzati per categoria e con dettagli sui settori di specializzazione. Attualmente, l'iscrizione dei CTU e dei periti può essere fatta solo tramite il "Portale Albo CTU, Periti ed elenco nazionale del Ministero della Giustizia" (pst.giustizia.it).

Anche i professionisti già iscritti negli Albi prima del 2024 hanno dovuto ripresentare l'iscrizione sul nuovo portale entro marzo 2024. Il decreto del Ministro della Giustizia n. 109 del 4 agosto 2023 ha fissato i requisiti, i contenuti e le modalità per la formazione, l'aggiornamento e la gestione dell'elenco nazionale previsto dall'art. 24-bis disp. att. c.p.c., introdotto dal DLgs. 149/2022 (riforma "Cartabia").

Si precisa che gli iscritti sono tenuti, ogni due anni, al rinnovo telematico dell'iscrizione. Tale procedura è necessaria per consentire la revisione degli Albi e identificare i consulenti che non posseggono più i requisiti tecnici, oppure per rilevare eventuali impedimenti sopravvenuti all'esercizio della funzione.

Pertanto, il primo obbligo di rinnovo telematico per coloro che risultavano iscritti prima del 2024 e che hanno provveduto all'iscrizione sul nuovo portale entro marzo dello stesso anno, dovrà essere adempiuto entro marzo 2026.

In particolare, è necessario presentare la domanda di conferma dell'iscrizione già esistente, sia ai fini della revisione periodica dell'Albo dei CTU, come previsto dagli artt. 6 del DM 4 agosto 2023 n. 109 e 18 delle disposizioni attuative del c.p.c., sia per la revisione periodica dell'Albo dei periti, prevista dagli artt. 68 delle disposizioni attuative del c.p.p. e 16-*novies* del DL 18 ottobre 2012 n. 179, convertito con modifiche dalla L. 17 dicembre 2012 n. 221.

L'interessato deve fornire una dichiarazione sostitutiva che confermi, aggiorni o integri le informazioni previste dall'art. 5 commi 1 e 2 del DM 4 agosto 2023 n. 109 per entrambe le domande. Per presentare la domanda, basta accedere al portale "Gestione Albi, elenchi CTU e altri ausiliari" (https://alboctuelenchi.giustizia.it) utilizzando le credenziali SPID e selezionare il menù "Iscrizioni", dove si trovano tutte le iscrizioni attive. Nella colonna "Azioni", a destra di ogni iscrizione, è possibile cliccare sul pulsante "Compila domanda di conferma iscrizione" relativo all'Albo CTU o all'Albo periti per cui si richiede la conferma.

La procedura prevede la compilazione della domanda di conferma iscrizione riportando tutti i dati presenti nell'iscrizione già attiva. È necessario allegare una nuova autocertificazione unica che attesti il mantenimento dei requisiti previsti, quali l'iscrizione all'Ordine professionale, l'assenza di condanne penali o provvedimenti nel Casellario giudiziale, e l'assenza di procedimenti penali in corso. Si richiede inoltre una copia del documento d'identità e dei titoli/documenti aggiornati a comprovare la capacità tecnica.

Per entrambi gli Albi, la conferma non comporta alcun pagamento, poiché la tassa di concessione governativa di 168 euro si applica esclusivamente all'iscrizione iniziale. È importante evidenziare che non presentare la domanda di conferma equivale a esprimere la volontà di rinunciare all'iscrizione all'Albo dei CTU o dei periti presso il Tribunale competente.

L'Approfondimento

Quantificazione del danno e revoca dell'amministratore di Srl – prima parte

Premessa

In questa disamina tratteremo della revoca dell'amministratore di Srl, distinguendo tra revoca ordinaria e cautelare.

Ci occuperemo, inoltre, delle conseguenze della revoca al fine di stimare l'entità del risarcimento del danno. È noto, infatti, che l'amministratore cacciato ingiustamente perde il diritto al compenso che avrebbe percepito.

Di seguito l'analisi della tematica.

Il quadro normativo di riferimento

Il tema che affronteremo di seguito coinvolge la figura dell'amministratore di Srl.

Nello specifico ci occuperemo:

- della revoca dell'amministratore;
- delle eventuali richieste di risarcimento presentate dall'amministratore in presenza di una revoca priva di causa.

Detto ciò, osserviamo per prima cosa che la disciplina della revoca nel contesto della Srl è "***povera***".

Di fatto, l'unica norma a cui fare riferimento è il comma 3 dell'art. 2476 del c.c. che prevede che "***l'azione di responsabilità è promossa da ciascun socio, il quale può altresì chiedere, in caso di gravi irregolarità nella gestione della società, che sia adottato provvedimento cautelare di revoca degli amministratori***".

Ora senza voler sollevare alcuna futile polemica si fa notare che la norma poteva essere scritta meglio. Forse sarebbe stato il caso di riservare un comma separato al tema della revoca degli amministratori.

Dalla lettura del comma 3, art. 2476 del c.c. si ricava, infatti, che la questione della responsabilità degli amministratori e quella della loro possibile revoca sono state trattate unitariamente.

Come sappiamo, però, le due questioni sono diverse dato che:

- l'azione di responsabilità presuppone un danno cagionato alla società ed è finalizzata a conseguire il risarcimento dall'amministratore; mentre
- l'azione di revoca mira a ottenere la cessazione dalla carica quando l'amministratore nell'esercizio della sua attività commette gravi irregolarità.

Sempre dal testo del comma 3 dell'art. 2476 del c.c. si evince, inoltre, che il socio possa "**altresì**" chiedere la revoca cautelare dell'amministratore, ovvero in aggiunta all'azione di responsabilità intentata contro la stessa persona.

Tuttavia, segnaliamo che secondo la giurisprudenza la domanda di revoca cautelare dell'amministratore risulterebbe ammissibile solo se nel giudizio di merito si vuole contestualmente esercitare un'azione di responsabilità contro l'amministratore.

In pratica, non sarebbe possibile chiedere solo la revoca cautelare dell'amministratore, ma occorrerebbe chiedere a quest'ultimo anche il risarcimento del danno.

In questi termini si è espresso, infatti, il Tribunale di Catanzaro nella recente pronuncia dell'11 aprile 2025.

Nel caso di specie il giudice di merito evidenzia che l'art. 2476, comma 3 del c.c. prevede l'adozione di una misura cautelare meramente strumentale all'azione sociale di responsabilità.

Non sussisterebbe, pertanto, il diritto del socio alla sola revoca dell'amministratore, perché nella Srl i diritti del socio sono solo quelli espressamente disposti dall'art. 2476 del c.c.[1], ovvero:

[1] **L'art. 2476 del c.c. afferma che: "Gli amministratori sono solidalmente responsabili verso la società dei danni derivanti dall'inosservanza dei doveri ad essi imposti dalla legge e dall'atto costitutivo per l'amministrazione della società. Tuttavia, la responsabilità non si estende a quelli che dimostrino di essere esenti da colpa e, essendo a cognizione che l'atto si stava per compiere, abbiano fatto constare del proprio dissenso.**
I soci che non partecipano all'amministrazione hanno diritto di avere dagli amministratori notizie sullo svolgimento degli affari sociali e di consultare, anche tramite professionisti di loro fiducia, i libri sociali ed i documenti relativi all'amministrazione.

- diritto d'informazione e di consultazione;
- esercizio dell'azione di responsabilità da parte di ciascun quotista;
- richiesta di revoca cautelare degli amministratori in caso di grave irregolarità nella gestione.

Di conseguenza, sulla base di queste motivazioni il Tribunale di Catanzaro conclude:

- ritenendo inammissibile la domanda cautelare di revoca dell'amministratore finalizzata a ottenere solo la revoca dalla carica, senza il risarcimento dei danni;
- osservando che il giudizio sarebbe stato diverso se l'azione di responsabilità fosse stata "***sociale***", ovvero intentata dalla società tramite una preventiva delibera assembleare.

  Se, infatti, l'azione fosse stata esercitata dalla Srl e non dal socio sarebbe stato possibile chiedere la sola revoca dell'amministratore, senza chiedere il risarcimento dei danni e, in caso di pericolo nel ritardo, sarebbe stato possibile anche richiedere la sua revoca cautelare, sempre senza chiedere il risarcimento dei danni.

L'amministratore revocato senza giusta causa ha diritto al risarcimento del danno?

L'azione di responsabilità contro gli amministratori è promossa da ciascun socio, il quale può altresì chiedere, in caso di gravi irregolarità nella gestione della società, che sia adottato provvedimento cautelare di revoca degli amministratori medesimi. In tal caso il giudice può subordinare il provvedimento alla prestazione di apposita cauzione.
In caso di accoglimento della domanda la società, salvo il suo diritto di regresso nei confronti degli amministratori, rimborsa agli attori le spese di giudizio e quelle da essi sostenute per l'accertamento dei fatti.
Salvo diversa disposizione dell'atto costitutivo, l'azione di responsabilità contro gli amministratori può essere oggetto di rinuncia o transazione da parte della società, purché vi consenta una maggioranza dei soci rappresentante almeno i due terzi del capitale sociale e purché non si oppongano tanti soci che rappresentano almeno il decimo del capitale sociale.
Gli amministratori rispondono verso i creditori sociali per l'inosservanza degli obblighi inerenti alla conservazione dell'integrità del patrimonio sociale. L'azione può essere proposta dai creditori quando il patrimonio sociale risulta insufficiente al soddisfacimento dei loro crediti. La rinunzia all'azione da parte della società non impedisce l'esercizio dell'azione da parte dei creditori sociali. La transazione può essere impugnata dai creditori sociali soltanto con l'azione revocatoria quando ne ricorrono gli estremi.
Le disposizioni dei precedenti commi non pregiudicano il diritto al risarcimento dei danni spettante al singolo socio o al terzo che sono stati direttamente danneggiati da atti dolosi o colposi degli amministratori.
Sono altresì solidalmente responsabili con gli amministratori, ai sensi dei precedenti commi, i soci che hanno intenzionalmente deciso o autorizzato il compimento di atti dannosi per la società, i soci o i terzi.
L'approvazione del bilancio da parte dei soci non implica liberazione degli amministratori e dei sindaci per le responsabilità incorse nella gestione sociale".

Fino a questo momento ci siamo occupati del meccanismo di accessorietà tra revoca cautelare e richiesta di risarcimento del danno.

Ci si potrebbe trovare di fronte, però, al caso opposto, ovvero in una situazione in cui la Srl risulti costretta a pagare i danni all'amministratore.

Questo solitamente accade quando l'amministratore viene revocato dal suo incarico senza "***giusta causa***".

Premesso ciò, si fa notare che nella disciplina delle Spa il risarcimento del danno spettante all'amministratore revocato ingiustamente è regolamentato con una norma ad hoc.

Nello specifico l'art. 2383, comma 3 del c.c. prevede che "***Gli amministratori sono rieleggibili, salvo diversa disposizione dello statuto, e sono revocabili dall'assemblea in qualunque tempo, anche se nominati nell'atto costitutivo, salvo il diritto dell'amministratore al risarcimento dei danni, se la revoca avviene senza giusta causa***".

È, quindi, lecito chiedersi se questa regola vale anche per le Srl.

Ebbene, vedremo che questa regola è applicabile anche alle società a responsabilità limitata, sebbene con qualche differenza.

In particolare, l'amministratore di una Srl revocato senza "***giusta causa***" ha diritto al risarcimento del danno, da commisurarsi alla circostanza che l'incarico risulti a tempo determinato, ovvero a tempo indeterminato.

Azioni cautelari di revoca in cui il socio si propone come ricorrente e l'amministratore come resistente

Dalla ratio dell'art. 2476, comma 3 del c.c. ricaviamo che a ciascun socio, quindi anche a uno solo, è riconosciuto il diritto di revoca degli amministratori.

In buona sostanza, non serve una delibera assembleare o il raggiungimento di una determinata maggioranza per revocare gli amministratori.

È pur vero, comunque, che anche l'assemblea può revocare gli amministratori, ma in questo caso trattasi di un'azione sociale, diversa da quella individuale del socio.

Riepilogando, anche il socio che detiene una partecipazione minoritaria, ad esempio l'1% può chiedere la revoca cautelare dell'amministratore.

A ben vedere la scelta operata dal Legislatore è del tutto comprensibile, soprattutto se si tiene conto che solitamente la Srl è un modello societario utilizzato da compagini sociali ristrette.

Nella realtà italiana le Srl risultano spesso composte da due o tre soci. Pertanto, far dipendere l'iniziativa di revocare in via cautelare gli amministratori da una decisione della società sembrerebbe effettivamente eccessivo.

Al contrario pare più che sufficiente che si attivi anche un unico socio, dato che il socio opera nell'interesse della società e la società non può di certo permettersi di mantenere in carica un amministratore che sta compiendo gravi irregolarità.

Assodato ciò, osserviamo che nella controversia l'amministratore si colloca sul lato passivo, perché è il socio che agisce nei sui confronti chiedendone la revoca.

Tuttavia, si fa notare che il presupposto dell'azione è che l'amministratore rivesta ancora tale ruolo.

Se, infatti, l'amministratore di cui si chiede la revoca è già stato rimosso dall'assemblea non ha alcun senso chiedere al giudice la revoca di un soggetto che ormai è a tutti gli effetti considerato ex amministratore.

In questi termini occorre, pertanto, distinguere tra:

- il momento in cui l'amministratore si è solo dimesso; e
- il successivo momento in cui l'amministratore viene effettivamente sostituito dall'assemblea.

Pertanto, fino a che non viene sostituito, l'amministratore risulta in carica in regime di prorogatio e può essere revocato solo dal giudice.

Un caso del genere è stato affrontato dal Tribunale di Milano nella pronuncia del 22 luglio 2024.

In quell'occasione un socio che deteneva il 14,85% del capitale sociale agiva in via cautelare per ottenere la revoca dell'amministratore unico di una Srl.

Dal canto suo l'amministratore si costituiva in giudizio comunicando al giudice:

- di aver presentato le dimissioni; e
- che era stata convocata l'assemblea per nominare un nuovo amministratore suo sostituto.

Ebbene, sulla base di queste motivazioni l'amministratore chiede la cessazione della contesa, posto che a seguito delle sue dimissioni non è più necessario revocare un amministratore che non esiste più.

Diversamente, però, la pensa il giudice meneghino che evidenzia che trattandosi di amministratore unico, una volta rassegnate le dimissioni, l'amministratore resta in carica in regime di prorogatio, finché non viene effettivamente sostituito dal nuovo amministratore.

Di conseguenza, il Tribunale di Milano non dichiara cessata la materia del contendere.

Talaltro nel caso di specie il socio ricorrente aveva precisato di non insistere nella domanda di revoca. Per il giudice milanese trattasi, però, di una rinuncia alla domanda a opera di parte attrice.

Revoca cautelare e revoca ordinaria

L'art. 2476 del c.c. regolamenta solo la revoca "***cautelare***" degli amministratori.

Detto ciò, osserviamo che con il termine "***cautelare***" la legge fa riferimento allo strumento processuale, noto come ricorso d'urgenza, di cui all'art. 700 del c.p.c.[2], con cui è possibile ottenere la rimozione dell'amministratore.

Ad ogni modo, sebbene il riferimento normativo riguardi la sola tutela cautelare d'urgenza, non pare ci siano vincoli al fatto che i soci interessati potrebbero anche avvalersi degli strumenti processuali ordinari per ottenere la revoca dell'amministratore.

[2] **L'art. 700 del c.p.c. prevede che: "Fuori dei casi regolati nelle precedenti sezioni di questo capo, chi ha fondato motivo di temere che durante il tempo occorrente per far valere il suo diritto in via ordinaria, questo sia minacciato da un pregiudizio imminente e irreparabile, può chiedere con ricorso al giudice i provvedimenti d'urgenza, che appaiono, secondo le circostanze, più idonei ad assicurare provvisoriamente gli effetti della decisione sul merito".**

Tuttavia, bisogna pure considerare che i tempi tecnici del processo civile ordinario risultano del tutto incompatibili con la necessità di agire velocemente per richiedere la rimozione degli amministratori.

È, inoltre, lecito anche chiedersi se la Legge che riconosce a ciascun socio il diritto di chiedere in via cautelare la revoca dell'amministratore possa negare all'assemblea di deliberare in tal senso.

La risposta non può che essere negativa. Nulla vieta, infatti, all'assemblea di revocare gli amministratori.

Talaltro, si rammenda che a norma dell'art. 2479, comma 2 del c.c.[3] tra le competenze dei soci nella Srl rientra espressamente la nomina degli amministratori.

Pertanto, se i soci con una decisione collegiale possono nominare gli amministratori, perché con una decisione in senso contrario non potrebbero rimuovere dalla carica gli stessi amministratori?

Ebbene, proprio qui sta la differenza fra revoca "***cautelare***" e revoca "***assembleare***" dell'amministratore.

Nel primo caso (revoca "***cautelare***") l'iniziativa può essere presa da ciascun socio solo se sussistono gravi irregolarità.

Viceversa, nel secondo caso (revoca "***assembleare***") la decisione può essere assunta dai soci "***ad nutum***", ovvero anche in assenza di gravi irregolarità.

Trattasi, infatti, di una scelta discrezionale della maggioranza che può essere presa anche in assenza di una "***giusta causa***". Bisogna tener conto, però, che in mancanza di una "***giusta causa***" all'amministratore spetta il risarcimento del danno.

[3] **L'art. 2479, comma 2 del c.c. dispone che: "In ogni caso sono riservate alla competenza dei soci:**
1) **l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili;**
2) **la nomina, se prevista nell'atto costitutivo, degli amministratori;**
3) **la nomina nei casi previsti dall'articolo 2477 dei sindaci e del presidente del collegio sindacale o del soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti;**
4) **le modificazioni dell'atto costitutivo;**
5) **la decisione di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale determinato nell'atto costitutivo o una rilevante modificazione dei diritti dei soci".**

L'Approfondimento

Locazioni brevi: versamento delle ritenute e altri adempimenti

La disciplina sulle locazioni brevi è tornata di attualità a seguito delle restrizioni effettuate dalla Legge di bilancio del 2026 che ha lascito nella sfera non imprenditoriale quelle locazioni che coinvolgono fino a due unità immobiliari. Qualora il locatore affitti in locazione breve più di due unità dovrà farlo in forma imprenditoriale aprendosi la partita IVA. Grossi problemi sta creando nelle situazioni di comproprietà degli immobili qualora uno dei locatori destini a locazione breve più di due unità: l'interpretazione data è che sorge un principio di attrazione, per cui anche il comproprietario che ha meno di due unità in locazione breve sarà costretto ad operare in forma imprenditoriale. Infine si evidenzia che il Ministero del Turismo, dopo l'infelice interpretazione per la quale un locatore che locasse sia due immobili in locazione breve ed un terzo immobile in locazione turistica non breve doveva seguire le nuove regole imprenditoriali, è tornato sui suoi passi riconoscendo che la nuova regola funziona esclusivamente in presenza delle sole locazioni brevi.

La normativa relativa alle locazioni brevi comprende sia i contratti stipulati tra persone fisiche, sia quelli conclusi per il tramite di operatori che svolgono attività di intermediazione immobiliare o gestiscono portali telematici finalizzati a mettere in contatto soggetti interessati alla locazione con proprietari di immobili disponibili. Di seguito si delineano sinteticamente gli aspetti operativi rilevanti della disciplina.

A partire dal 1/1/2026, il regime fiscale sarà applicabile solo se si destinano al massimo due appartamenti alla locazione breve. Se si superano due appartamenti, scatta la presunzione di attività imprenditoriale. Di conseguenza, il limite degli appartamenti previsti per la locazione breve fuori dall'impresa passa da quattro a due.

LOCAZIONI BREVI: NORME DI RIFERMENTO

L'articolo 4 del DL 50/2017 definisce la locazione breve esclusivamente per l'applicazione del relativo regime fiscale.

Secondo quanto disposto nell'articolo 4 del DL 50/2017, al primo comma, sono locazioni brevi "*i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30* giorni*, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, o soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare*".

Dal 1/6/2017 è possibile scegliere la "cedolare secca" non solo per i redditi fondiari da locazione, ma anche per i redditi derivanti da contratti di locazione breve.

Fino al periodo d'imposta 2023, veniva applicata l'aliquota del 21%. Dal 1/1/2024, la Legge di Stabilità 2024 all'articolo 1, comma 63, L. 213/2023 ha modificato l'articolo 4 del DL 50/2017, stabilendo che la cedolare secca sarà soggetta a un'aliquota del 26%. Tuttavia, è possibile usufruire dell'aliquota ridotta al 21% sui contratti di locazione breve riguardanti una sola unità immobiliare, scelta dal contribuente al momento della dichiarazione dei redditi.

Riepilogando avremo:

fino al 31/12/2023	Cedolare secca con aliquota 21% Regime impresa oltre i 4 appartamenti
dal 1/1/2024 al 31/12/2025	Cedolare secca con aliquota: • 21% su 1 appartamento, • 26% dal 2° al 4° appartamento • Regime impresa oltre i 4 appartamenti
dal 1/1/2026	Cedolare secca con aliquota: • 21% su 1 appartamento, • 26% sul 2° appartamento Regime impresa oltre i 2 appartamenti

La cedolare secca è un regime fiscale facoltativo: se non viene scelto esplicitamente nella dichiarazione dei redditi, si applicano automaticamente le regole ordinarie dell'Irpef. Se nel contratto o nel pagamento dei canoni intervengono agenti immobiliari o altri intermediari, la normativa stabilisce specifici adempimenti che spettano a loro.

L'Agenzia delle Entrate ha messo in pratica quanto previsto dall'articolo 4 del DL 50/2017 attraverso il Provvedimento AE del 12/7/2017 n. 132395, che riguarda gli obblighi per chi svolge attività di intermediazione immobiliare e per chi gestisce portali telematici. Successivamente, il Provvedimento AE del 17/3/2022 n. 86984 ha introdotto ulteriori dettagli sulle informazioni da inserire nelle comunicazioni.

Per avere chiarimenti sulla regolamentazione delle locazioni brevi, si deve consultare la Circolare AE del 12/10/2017 n. 24/E. Il codice tributo necessario per versare le ritenute relative ai contratti di locazione breve è stato introdotto dalla Risoluzione AE del 5/7/2017 n. 88/E.

LOCAZIONI TURISTICHE E LOCAZIONI BREVI

Sebbene la "locazione turistica" e la "locazione breve" vengano spesso associate a periodi inferiori ai 30 giorni, le due definizioni non sono identiche.

In entrambi i casi si tratta di locazioni ad uso abitativo, ma:

- la locazione turistica si distingue in base alla finalità del contratto, ovvero l'utilizzo a scopo turistico, prescindendo dalla durata dell'accordo.
- la locazione breve, secondo l'articolo 4 del DL 50/2017, è definita esclusivamente per l'applicazione di uno specifico regime fiscale.

Ai sensi dell'articolo 53 del D.Lgs. 79/2011 (Codice del Turismo), gli immobili destinati unicamente a locazioni turistiche, indipendentemente dalla loro ubicazione, sono disciplinati dalle norme del codice civile in materia di locazione. Pertanto, alle locazioni turistiche si applicano le disposizioni previste dagli articoli 1571 e seguenti del codice civile.

La Legge 431/1998 trova applicazione anche in questo contesto, sebbene in modo parziale, in quanto l'art. 1, comma 2, lettera c), stabilisce che, riguardo alla locazione di immobili a uso abitativo, le disposizioni degli articoli 2, 3, 4, 4-bis, 7, 8 e 13 della medesima legge non sono applicabili agli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche.

Un contratto di locazione turistica viene considerato una "locazione breve" se soddisfa i requisiti indicati dall'articolo 4 del DL 50/2017, come una durata massima di 30 giorni, la

gestione non imprenditoriale da parte del proprietario e l'eventuale offerta di specifici servizi accessori.

LOCAZIONI BREVI: REQUISITI

La locazione breve viene definita nel primo comma dell'articolo 4 del Decreto Legge 50/2017.

Sono locazioni brevi i contratti aventi i seguenti requisiti:

- contratti per la locazione di immobili destinati ad uso abitativo (categorie catastali da A1 a A11, eccetto A10) e delle pertinenze relative;
- che abbia una durata massima di 30 giorni;
- Stipulati da privati, non nell'ambito di attività d'impresa;
- stipulati direttamente o attraverso soggetti che svolgono attività di intermediazione immobiliare, nonché soggetti che gestiscono portali telematici finalizzati a mettere in relazione potenziali locatari con proprietari di unità immobiliari disponibili per la locazione.

La condizione secondo cui il contratto non deve essere stipulato nell'ambito di un'attività commerciale si applica a entrambe le parti coinvolte. Sono pertanto esclusi dalla regolamentazione i contratti di locazione breve finalizzati a esigenze aziendali, quali quelli destinati all'uso foresteria per dipendenti, anche qualora l'attività commerciale non venga esercitata in modo abituale.

SERVIZI ACCESSORI

Anche i contratti che includono servizi aggiuntivi come la fornitura di biancheria, la pulizia degli ambienti, l'accesso alle utenze telefoniche o al wi-fi, rientrano tra le locazioni brevi.

Non sono inclusi i contratti in cui il locatore, oltre a mettere a disposizione l'immobile, offre servizi supplementari quali la colazione, la somministrazione di alimenti e bevande, la disponibilità di auto a noleggio, guide turistiche o interpreti. Tali accordi possono essere assimilati, dal punto di vista fiscale, ad attività d'impresa, anche se esercitate in modo occasionale.

CONTRATTI ASSIMILATI ALLA LOCAZIONE BREVE

Le disposizioni in materia di locazioni brevi si applicano, per espressa previsione del comma 3 dell'articolo 4 del DL 50/2017, anche ai corrispettivi lordi derivanti:

- dai contratti di sublocazione;
- da contratti a titolo oneroso stipulati dal comodatario che riguardano l'utilizzo dell'immobile da parte di soggetti terzi;

A condizione che siano stipulati secondo i requisiti indicati nel comma 1 per le locazioni brevi.

ALIQUOTA DELLA CEDOLARE SECCA E BASE IMPONIBILE

Se si sceglie il regime della cedolare secca per i contratti di locazione breve e i contratti assimilati, questa si applica con un'aliquota del 21% sui redditi da locazione breve fino all'anno fiscale 2023. Dal 2024, l'aliquota passa al 26%, ma resta possibile applicare quella ridotta al 21% per i contratti che riguardano una sola unità immobiliare, selezionata dal contribuente nella dichiarazione dei redditi.

L'aliquota viene calcolata sull'intero ammontare del canone indicato nel contratto, senza tener conto della riduzione forfettaria del 5% prevista dal regime di tassazione ordinario dei canoni di locazione.

L'imposta sostitutiva si applica ai corrispettivi lordi derivanti dai contratti di sublocazione e da quelli a titolo oneroso in cui il comodatario concede l'immobile a terzi. Se il contratto prevede sia il pagamento del canone di locazione che un corrispettivo forfettario per servizi accessori, la base imponibile della cedolare comprende l'intero importo pagato dal locatario.

REGISTRAZIONE

Poiché i contratti di locazione breve hanno una durata inferiore a 30 giorni all'anno, non è obbligatorio registrarli. Di conseguenza, la scelta dell'imposta sostitutiva viene effettuata direttamente nella dichiarazione dei redditi.

IL LIMITE DEI 30 GIORNI

Se durante l'anno vengono stipulati diversi contratti con lo stesso conduttore per lo stesso immobile e la durata totale supera i 30 giorni, è necessario procedere alla registrazione.

INTERMEDIARI E ADEMPIMENTI

La normativa relativa alle locazioni brevi comprende sia i contratti stipulati direttamente tra persone fisiche, sia quelli conclusi tramite intermediari immobiliari o soggetti che gestiscono portali telematici. Questi ultimi facilitano l'incontro tra coloro che cercano un immobile e chi dispone di unità immobiliari da destinare alla locazione.

Nel caso in cui il soggetto concedente proceda alla locazione breve dell'immobile, gli adempimenti fiscali vengono effettuati direttamente dal locatore attraverso la dichiarazione dei redditi.

Qualora intervenga un intermediario nella stipula del contratto e nel pagamento del canone di locazione, si applicano gli obblighi relativi alla ritenuta e alla comunicazione, come stabilito dal comma 4 dell'articolo 4 del DL 50/2017.

Secondo l'articolo 4 del DL 50/2017, gli intermediari devono rispettare i seguenti adempimenti:

- comunicare i dati all'Agenzia delle Entrate (comma 4);
- applicare la ritenuta sui canoni o corrispettivi (comma 5), disposizione aggiornata dalla Legge di Bilancio 2024 con decorrenza dal 1° gennaio 2024;
- gestire l'imposta e il contributo di soggiorno (comma 5-ter).

Anche gli intermediari non residenti sono soggetti all'obbligo di ritenuta sui canoni o corrispettivi, secondo quanto previsto dall'articolo 4, comma 5-bis, DL 50/2017.

OBBLIGO DI COMUNICAZIONE DEI DATI ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

I soggetti che svolgono attività di intermediazione immobiliare, nonché coloro che gestiscono portali telematici finalizzati a mettere in contatto individui alla ricerca di immobili con proprietari di unità immobiliari disponibili per la locazione, sono tenuti a trasmettere i dati relativi ai contratti conclusi tramite la loro operatività entro il 30 giugno dell'anno successivo rispetto all'anno cui si riferiscono tali dati.

L'intermediario deve comunicare i dati quando il conduttore accetta la proposta di locazione attraverso di lui o aderisce all'offerta tramite piattaforma online.

Non è invece obbligato a comunicare i dati se il locatore usa l'intermediario solo per pubblicizzare l'immobile ma il conduttore accetta direttamente la proposta con il locatore.

I residenti nel territorio nazionale devono inviare i dati attraverso il canale Entratel/Fisconline, sia personalmente sia avvalendosi di intermediari. Per preparare il file con i dati richiesti è necessario utilizzare esclusivamente i software forniti gratuitamente dall'Agenzia delle Entrate.

Le informazioni da trasmettere sono le seguenti:

- nome, cognome e codice fiscale del locatore;
- durata del contratto;
- importo del corrispettivo lordo, ovvero l'ammontare dovuto dal conduttore secondo quanto previsto dal contratto;
- indirizzo dell'immobile oggetto della locazione;
- anno di riferimento;
- dati catastali relativi all'immobile locato.

Se i contratti riguardano lo stesso locatore e lo stesso immobile, è possibile inviare i dati in forma aggregata.

Dal 1° gennaio 2024, i soggetti non residenti devono seguire diverse modalità:

- stabile organizzazione
- chi non ha una stabile organizzazione:

- se residente fuori dall'Unione Europea, deve utilizzare un rappresentante fiscale.
- se residente nell'Unione Europea, può trasmettere direttamente o tramite un rappresentante fiscale.

SANZIONI

La mancata, incompleta o errata comunicazione dei dati comporta una sanzione amministrativa compresa tra € 250 e € 2.000 (articolo 11, comma 1, D.Lgs. 471/97). Tuttavia, la sanzione viene dimezzata se la trasmissione avviene entro 15 giorni dalla scadenza oppure se, nello stesso periodo, vengono inviati i dati corretti.

L'obbligo di comunicare i dati può essere considerato assolto tramite la certificazione (vedi oltre), nel caso in cui il pagamento dei canoni o dei corrispettivi sia gestito da intermediari che applicano la ritenuta e si occupano anche della relativa certificazione.

RITENUTA E CERTIFICAZIONE

Gli intermediari coinvolti nel processo di pagamento o nell'incasso dei canoni o dei corrispettivi relativi ai contratti di locazione breve sono tenuti ad applicare una ritenuta del 21% su tali importi.

L'obbligo della ritenuta si verifica esclusivamente quando l'intermediario partecipa alla fase di pagamento. Qualora il conduttore effettui il pagamento direttamente al locatore oppure consegni all'intermediario un assegno intestato al locatore stesso, l'intermediario non è soggetto all'obbligo di operare la ritenuta.

Le ritenute vengono effettuate al momento del pagamento al beneficiario e devono essere versate utilizzando il modello F24, indicando il codice tributo "1919", come previsto dalla Risoluzione AE del 5/7/2017 n. 88/E.

Come stabilito dal comma 5 dell'articolo 4 del DL 50/2017, la ritenuta viene applicata sull'importo totale dei corrispettivi lordi che si devono per il contratto di locazione.

L'Agenzia delle Entrate, con il Provvedimento AE del 12/7/2017 n. 132395, ha chiarito il significato di "corrispettivo lordo", definendolo come "l'ammontare dovuto dal conduttore sulla base dei contratti" riferiti a locazioni brevi o assimilate.

Nel “corrispettivo lordo” sono inclusi:

- le somme addebitate al conduttore a titolo di spese per servizi accessori, salvo che siano sostenute direttamente dal conduttore o riaddebitate dal locatore sulla base di costi e consumi effettivamente documentati;
- la provvigione spettante all'intermediario, qualora questa sia trattenuta dall'intermediario sul canone corrisposto al locatore secondo quanto previsto dal contratto.

Le penali, le caparre e i depositi cauzionali non sono inclusi nel corrispettivo e quindi non vengono considerati nella base imponibile su cui si applica la ritenuta.

Entro il periodo d’imposta 2023, la ritenuta viene considerata:

- come acconto qualora il beneficiario non scelga il regime della cedolare secca nella dichiarazione dei redditi;
- come imposta sostitutiva se il beneficiario opta per la cedolare secca, sia in fase di dichiarazione dei redditi, sia in caso di registrazione volontaria, se effettuata.

Dal 1° gennaio 2024, la ritenuta viene sempre effettuata come acconto.

Gli intermediari devono attestare al locatore l'importo delle ritenute applicate tramite la Certificazione Unica (articolo 4, DPR 322/98).

NB: Attraverso la certificazione, i soggetti incaricati dell'applicazione della ritenuta ottemperano anche all'obbligo di trasmissione dei relativi dati. Gli obblighi di ritenuta e certificazione si applicano anche agli intermediari non residenti che ricevono canoni o corrispettivi. Se hanno una stabile organizzazione, vi adempiono tramite essa; se sono nell'Unione Europea senza stabile organizzazione in Italia, possono nominare un rappresentante fiscale o gestire direttamente gli obblighi.

In pratica: il versamento mensile delle ritenute sulle locazioni brevi

Soggetti obbligati	• chi svolge attività di mediazione immobiliare in modo professionale, anche non esclusivo, e partecipa alla

	stipula di contratti di locazione breve, utilizzando sia metodi tradizionali che portali online; • soggetti non residenti che operano in Italia tramite una sede stabile o che devono nominare un rappresentante fiscale nel paese, intervenendo nei pagamenti o ricevendo corrispettivi.
Soggetti esclusi	sono escluse banche, istituti di pagamento, istituti di moneta elettronica, Poste Spa e aziende che gestiscono servizi di pagamento digitale se il pagamento avviene tramite carte di credito, debito o prepagate.
Scadenza	la ritenuta va versata entro il 16° giorno del mese successivo a quello in cui è stata effettuata. L'intermediario è autorizzato ad eseguire un versamento cumulativo, corrispondente all'ammontare delle ritenute applicate nel corso del singolo mese.
Modalità	il versamento avviene tramite modello F24 direttamente o tramite intermediario. Se si compensano crediti, il modello F24 va presentato solo online sui canali dell'Agenzia delle Entrate (F24 web, F24 online, Fisconline, Entratel). La Risoluzione AE 5 luglio 2017 n. 88/E dell'Agenzia delle Entrate ha introdotto il codice tributo "1919" che deve essere usato per effettuare il versamento
Sanzioni	se il pagamento non viene eseguito, si incorre in una sanzione pari al 30% dell'importo non pagato. È prevista la possibilità di utilizzare il ravvedimento operoso.

SOGGETTI INTERMEDIARI NON RESIDENTI

Fino al 31/12/2023, i soggetti non residenti senza una stabile organizzazione dovevano necessariamente nominare un rappresentante fiscale. Quest'ultimo si occupava anche di richiedere il codice fiscale per coloro che ne erano privi.

A partire dal 1/1/2024, a seguito delle modifiche al comma 5-bis dell'articolo 4 DL 50/2017 introdotte dalla Legge di Stabilità 2024, si applicano regole diverse in base alla presenza di una stabile organizzazione e, se questa manca, alla residenza all'interno oppure al di fuori dell'Unione Europea.

Pertanto, gli intermediari che ricevono i canoni o i corrispettivi relativi ai contratti di locazione breve, oppure intervengono nel pagamento, sono tenuti a rispettare i seguenti obblighi:

- soggetti non residenti stabile organizzazione in Italia
- soggetti residenti al di fuori dell'Unione europea:

Se un soggetto ha una stabile organizzazione in uno Stato membro dell'Unione Europea, opera tramite tale stabile organizzazione. Se invece non possiede una stabile organizzazione in uno Stato UE, deve nominare un rappresentante fiscale. Nel caso in cui non venga nominato il rappresentante fiscale, i residenti nello Stato che fanno parte dello stesso gruppo del soggetto indicato sono corresponsabili insieme a lui per l'esecuzione e il pagamento della ritenuta.

I soggetti residenti in uno Stato membro dell'Unione europea, riconosciuti privi di stabile organizzazione in Italia, possono nominare un rappresentante fiscale oppure adempiere direttamente agli obblighi previsti. Tale possibilità è stata introdotta dal 1° gennaio 2024, a seguito della modifica al comma 5-bis dell'articolo 4 del DL 50/2017, che recepisce nel nostro ordinamento i principi stabiliti dalla Corte di Giustizia UE nella sentenza del 22/12/2022, causa C-83/21.

IMPOSTA DI SOGGIORNO E IL CONTRIBUTO DI SOGGIORNO

Il soggetto che incassa il canone o il corrispettivo, o che interviene nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, è responsabile:

- del pagamento dell'imposta di soggiorno (articolo 4 del D.Lgs. 23/2011) e del contributo di soggiorno (articolo 14, comma 16, lettera. e), del DL 78/2010), con diritto di rivalsa sui soggetti passivi.
- della presentazione della dichiarazione, nonché degli altri obblighi stabiliti dalla normativa e dal regolamento comunale.

La dichiarazione va inviata esclusivamente online entro il 30 giugno dell'anno successivo al presupposto impositivo.

NB: Per quanto riguarda la comunicazione, che può avvenire sia in formato cartaceo sia tramite i siti web degli enti coinvolti, e per le modalità di pagamento dell'imposta, bisogna seguire le regole stabilite dai comuni interessati. Se il responsabile omette o presenta in modo scorretto la dichiarazione, è prevista una sanzione amministrativa pari al 100-200% dell'importo dovuto. In caso di mancato, ritardato o parziale pagamento dell'imposta o del contributo di soggiorno, si applica la sanzione amministrativa indicata nell'articolo 13 del D.Lgs. 471/97.

COMUNICAZIONI ALL'AUTORITÀ DI PUBBLICA SICUREZZA

La "comunicazione di cessione fabbricato" è un dovere che riguarda chi permette l'uso esclusivo di un immobile, sia cedendo la proprietà che concedendone il godimento o qualsiasi altro diritto. Questo obbligo, previsto dall'articolo 12 del DL 59/78, è attualmente integrato dalla registrazione dei contratti relativi all'immobile, come vendita o locazione (articolo 2, DL 79/2012).

Se un contratto di locazione viene registrato presso l'Agenzia delle Entrate, non è necessario comunicare la cessione all'Autorità di Pubblica Sicurezza. Tuttavia, questa comunicazione resta obbligatoria se il contratto di locazione non dev'essere registrato entro un termine fisso.

PERIODO DI ACCERTAMENTO E CONSERVAZIONE DEI DATI

Gli intermediari che hanno partecipato alla stipula del contratto o all'incasso dei canoni e corrispettivi devono conservare tutte le informazioni utilizzate per la comunicazione, così

come i dati sui pagamenti ricevuti, per l'intero periodo previsto dalla legge per la notifica di un avviso di accertamento (articolo 43 del DPR 600/73).

I dati devono essere conservati:

- fino al 31 dicembre del quinto anno successivo termine di presentazione della dichiarazione;
- fino al 31 dicembre del settimo anno dopo la scadenza, in caso di dichiarazione omessa o nulla.

REGOLE DAL 2026 PER LOCAZIONI BREVI FINO A DUE APPARTAMENTI

A partire dal 1/1/2021, è stata introdotta una limitazione sulla base della disposizione contenuta nell'articolo 1, comma 595, della Legge 178/2020, che consente l'applicazione del regime fiscale delle locazioni brevi esclusivamente nel caso in cui vengano destinati non più di quattro appartamenti alla locazione breve per ciascun periodo d'imposta.

Dal 1/1/2026, il numero massimo di appartamenti che possono essere destinati alle locazioni brevi passa da quattro a due (articolo 1, comma 17, L. 199/2025, Legge di Bilancio 2026). Il regime fiscale agevolato per le locazioni brevi potrà quindi essere applicato solo se non si superano due immobili per ciascun periodo d'imposta. Se si eccede questo limite, l'attività di locazione viene considerata imprenditoriale, indipendentemente dal soggetto che la esercita, tutelando così consumatori e concorrenza secondo quanto previsto dall'articolo 2082 del codice civile.

Queste disposizioni si estendono anche ai contratti conclusi attraverso intermediari immobiliari oppure mediante soggetti che gestiscono portali telematici, i quali facilitano l'incontro tra persone in cerca di un immobile e proprietari di appartamenti disponibili per la locazione. Tuttavia, la normativa presenta aspetti applicativi complessi e permangono questioni operative da chiarire riguardo alla sua effettiva attuazione.

Nel calcolo degli appartamenti destinati alla locazione breve, non vengono inclusi gli immobili affittati per periodi superiori a 30 giorni, come quelli per locazioni turistiche di lunga durata, ad uso abitativo o transitorio. Inoltre, non si considerano gli immobili dati in locazione breve da parte del comodatario o del sublocatore, in quanto non generano redditi fondiari ma redditi diversi.

Quando si superano due unità destinate alla locazione breve, il contribuente è tenuto, entro 30 giorni, a presentare la Comunicazione unica d'impresa all'ufficio competente del Registro delle imprese. Questa comunicazione include la richiesta di iscrizione come imprenditore individuale, la domanda per l'attribuzione della partita IVA, il modello INPS e INAIL. È inoltre obbligatorio inviare la SCIA al Comune.

Secondo la nuova classificazione ATECO 2025, il codice 55.20.42 – "Servizi di alloggio in camere, case ed appartamenti per vacanze" comprende, come indicato nelle note esplicative, i servizi di alloggio offerti da famiglie private, affittacamere o in case e appartamenti destinati alle vacanze o ai turisti, purché per periodi inferiori a un anno.

IL CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE (CIN)

Il Codice identificativo nazionale (Cin), introdotto dall'articolo 13 bis del DL 145/2023, viene assegnato dal Ministero del Turismo attraverso una specifica procedura. Questo codice è previsto per:

- le unità immobiliari ad uso abitativo destinate alla locazione turistica,
- gli immobili destinati alle locazioni brevi,
- le strutture turistico-ricettive, sia alberghiere che extralberghiere.

Il Cin è attribuito dal Ministero del turismo dopo richiesta telematica da parte del locatore o titolare della struttura, accompagnata da una dichiarazione che attesta:

- i dati catastali dell'immobile o della struttura;
- per i locatori, il funzionamento dei rilevatori di gas e monossido di carbonio e degli estintori portatili a norma,
- se gestito in forma imprenditoriale, anche il rispetto dei requisiti di sicurezza richiesti dalla normativa vigente.

Chi affitta o propone immobili per finalità turistiche o locazioni brevi, oppure è titolare di una struttura ricettiva alberghiera o extralberghiera, deve esporre il CIN all'esterno dell'edificio in cui si trova l'appartamento o la struttura. È necessario rispettare eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici. Inoltre, il CIN va inserito in ogni annuncio pubblicato o comunicato, sia direttamente che tramite intermediari immobiliari o portali telematici.

Se manca il CIN, si applica una sanzione amministrativa che varia da 800 a 8.000 euro, a seconda delle dimensioni della struttura o dell'immobile. Se il CIN non viene esposto all'esterno dell'edificio, la multa va da 500 a 5.000 euro, proporzionata alle dimensioni della proprietà, per ogni struttura o unità immobiliare con violazione accertata. La stessa sanzione, insieme all'obbligo di rimuovere immediatamente l'annuncio irregolare, è prevista anche quando il CIN non viene indicato negli annunci pubblicitari.

Quando l'attività viene svolta in forma imprenditoriale, sono previste sanzioni sia per la mancata conformità ai requisiti di sicurezza imposti dalla normativa statale e regionale vigente, sia per l'omessa presentazione della Scia. La mancata presentazione della Scia comporta una sanzione pecuniaria compresa tra 2.000 e 10.000 euro, determinata in base alle dimensioni della struttura o dell'immobile.

La mancata installazione di dispositivi per la rilevazione di gas e di estintori comporta una multa che varia da 600 a 6.000 euro per ogni infrazione riscontrata. Queste norme sono state stabilite per garantire la concorrenza e la trasparenza nel mercato, favorire la gestione coordinata, informativa e statistica dei dati tra le amministrazioni statali, regionali e locali, oltre a migliorare la sicurezza del territorio e contrastare l'ospitalità irregolare.

Le disposizioni relative al CIN sono efficaci dal 2/11/2024, con le seguenti scadenze:

- per le strutture già in possesso del codice identificativo regionale (CIR) prima della data sopra indicata, il termine è fissato all'1° gennaio 2025, con l'applicazione delle sanzioni a partire dal 2/1/2025.
- per le strutture che ottengono il CIR dopo il 2/11/2024, il termine previsto è di 30 giorni dall'assegnazione del codice.

Il CIN deve essere indicato:

- nelle dichiarazioni fiscali (in tal senso è stata modificata la modulistica riferita alle dichiarazioni dei redditi per l'anno di imposta 2024);
- nella certificazione unica;
- nelle comunicazioni degli intermediari di cui all'art. 4 c. 4 DL 50/2017.

L'OBBLIGO DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

Chi svolge l'attività di locazione a scopo turistico o locazioni brevi in modo imprenditoriale, direttamente o tramite intermediari, deve presentare la segnalazione certificata di inizio attività (Scia) allo sportello unico per le attività produttive (Suap) del comune dove opera, secondo quanto stabilito dall'articolo 13-bis del DL 145/2023.

A partire dal 2026, questo obbligo si applica quando si destinano più di due immobili alla locazione breve durante lo stesso periodo d'imposta, poiché in tal caso l'attività è ritenuta imprenditoriale.

L'Approfondimento

La procedura web per l'abbinamento RT-POS è ora disponibile

Dopo aver presentato il nuovo adempimento relativo al collegamento RT-POS nel precedente articolo del Quaderno Settimanale, nel presente analizziamo nel dettaglio la procedura tecnica per l'abbinamento del RT-POS.

Con gli ultimi chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate nelle ultime FAQ sull'abbinamento "logico" tra RT e POS, l'AdE ha stabilito come funziona la procedura web che consente di registrare i collegamenti tra questi strumenti.

In particolare:

- l'associazione degli strumenti si svolge attraverso il portale "Fatture e Corrispettivi" dell'Agenzia delle Entrate;
- si può accedere alla funzione per registrare i dati di collegamento RT-POS:
    - in modo puntuale (opzione semplificata o standard);
    - in modo massivo (scaricando o caricando un file in formato .csv).

L'abbinamento dei POS-RT utilizzati nella fase iniziale di gennaio 2026 deve essere completato entro il 20 aprile 2026, poiché il 19 aprile è una domenica.

L'articolo 1, commi 74-77 della Legge n. 207/2024 (Finanziaria 2025), introduce l'obbligo di integrare tecnicamente e funzionalmente i registratori telematici (RT) con i dispositivi per pagamenti elettronici (POS fisici e soluzioni digitali). Questa misura mira a rendere il processo di certificazione fiscale e quello dei pagamenti elettronici più coordinati, permettendo di rilevare eventuali discrepanze tra gli incassi realizzati tramite transazioni elettroniche e i documenti commerciali emessi.

L'obbligo in questione sarà applicabile a partire dal 1° gennaio 2026 a tutte le modalità di pagamento elettronico, inclusi i pagamenti effettuati mediante carte di credito e debito, applicazioni, portafogli digitali e altri strumenti similari.

Con il Provvedimento del 31 ottobre 2025, l'Agenzia delle Entrate ha stabilito le modalità operative per collegare i POS e altri strumenti di pagamento elettronico ai Registratori Telematici (RT). Come chiarito nel comunicato stampa dello stesso giorno, la soluzione

scelta — elaborata in collaborazione con le associazioni di categoria — non richiede un collegamento fisico, ma prevede l'utilizzo di un servizio online dedicato che sarà accessibile nell'area riservata del sito dell'Agenzia.

L'associazione di cui si parla prevede di collegare la matricola del RT all'identificativo univoco del POS utilizzando la funzione "Gestione collegamenti" presente nel portale "Fatture e Corrispettivi".

Sono stabiliti termini specifici per la comunicazione degli abbinamenti nella fase iniziale (relativa ai POS-RT utilizzati nel mese di gennaio), distinti da quelli previsti per il regime ordinario.

TERMINI DI REGISTRAZIONE DELL'ABBINAMENTO "LOGICO"

Fase di avvio

La comunicazione degli abbinamenti per i POS in uso al 1° gennaio 2026 o utilizzati tra il 1° e il 31 gennaio 2026 deve essere inviata entro 45 giorni dall'attivazione della procedura web, disponibile dal 5 marzo 2026.

L'Agenzia delle Entrate, tramite il Comunicato stampa del 5 marzo 2026, ha comunicato che la scadenza, inizialmente prevista per il 19 aprile 2026 (che cade di domenica), è stata posticipata al 20 aprile 2026.

Schematizzando:

POS già in uso all'1.1.2026 / utilizzati dall'1.1 al 31.1.2026	**->**	**dal 5.3 al 20.4.026**

A regime

Per i POS attivati dall'1/2/2026, la comunicazione degli abbinamenti va fatta dal sesto all'ultimo giorno del secondo mese successivo. Ad esempio, un POS attivato il 19/3/2026 deve essere abbinato e comunicato tra il 6/5 e il 31/5/2026.

Aggiornamenti successivi

I dati dei collegamenti devono essere modificati ogni volta che ci sono cambiamenti o novità.

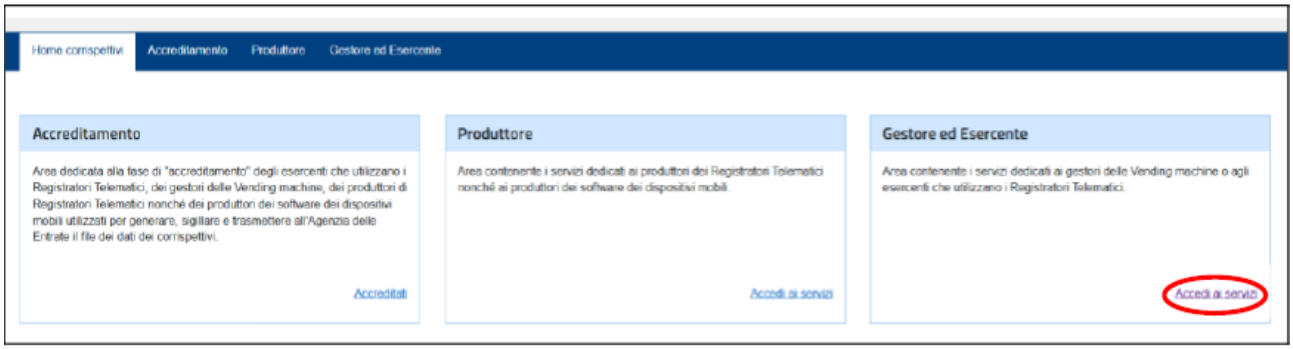
Ad esempio, è necessario aggiornare i collegamenti nei seguenti casi:

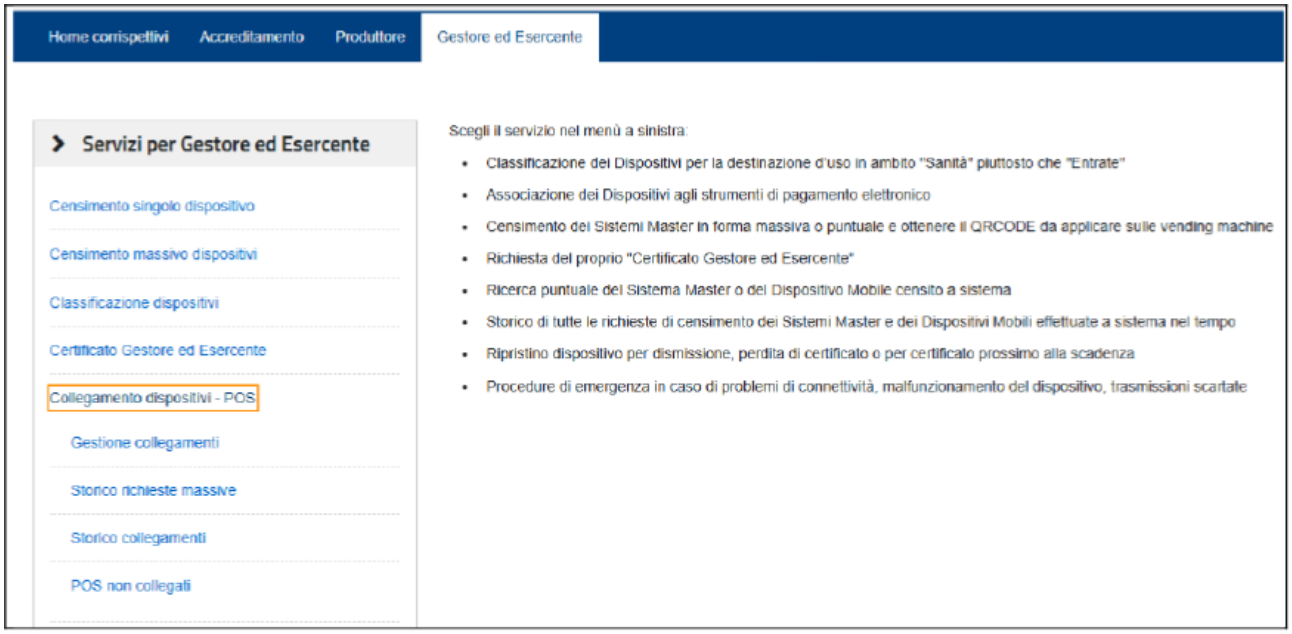
- quando si connette un POS già in uso a un RT già attivo;
- quando si attiva un nuovo RT che viene collegato a uno o più POS esistenti;
- quando si attiva un nuovo POS collegato a uno o più RT già in uso;
- quando si dismette un POS o un RT.

PROCEDURA WEB PER COLLEGARE POS E RT

Per collegare i POS agli RT, l'esercente o l'intermediario delegato al servizio "Accreditamento e censimento dispositivi" deve:

- accedere al portale "Fatture e Corrispettivi" tramite SPID, CIE, CNS, o credenziali Entratel/Fisconline e cliccare sul link "vai ai Corrispettivi";
- entrare nella sezione "Gestore ed Esercente", selezionare il link "Collegamento dispositivi - POS" e, infine, scegliere "Gestione collegamenti".

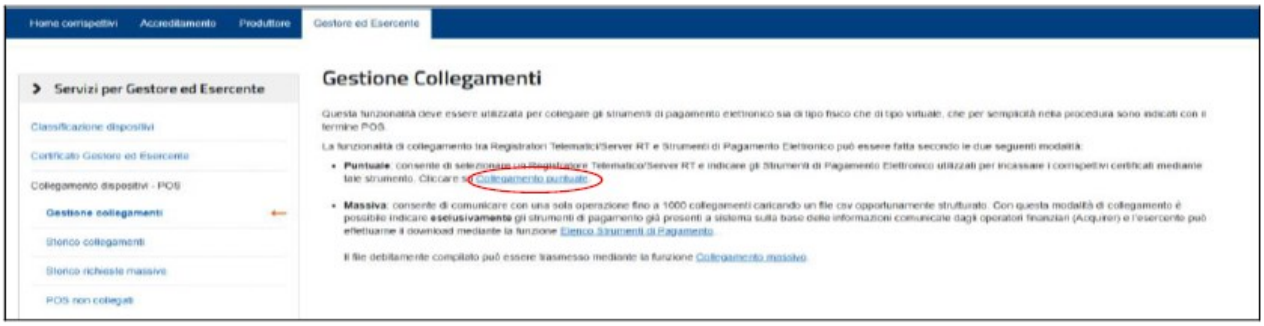




Gli abbinamenti possono essere registrati in due modalità:

- modalità puntuale (semplificata o standard);
- modalità massiva (tramite download o upload di un file in formato .csv).

Procedura di collegamento puntuale.

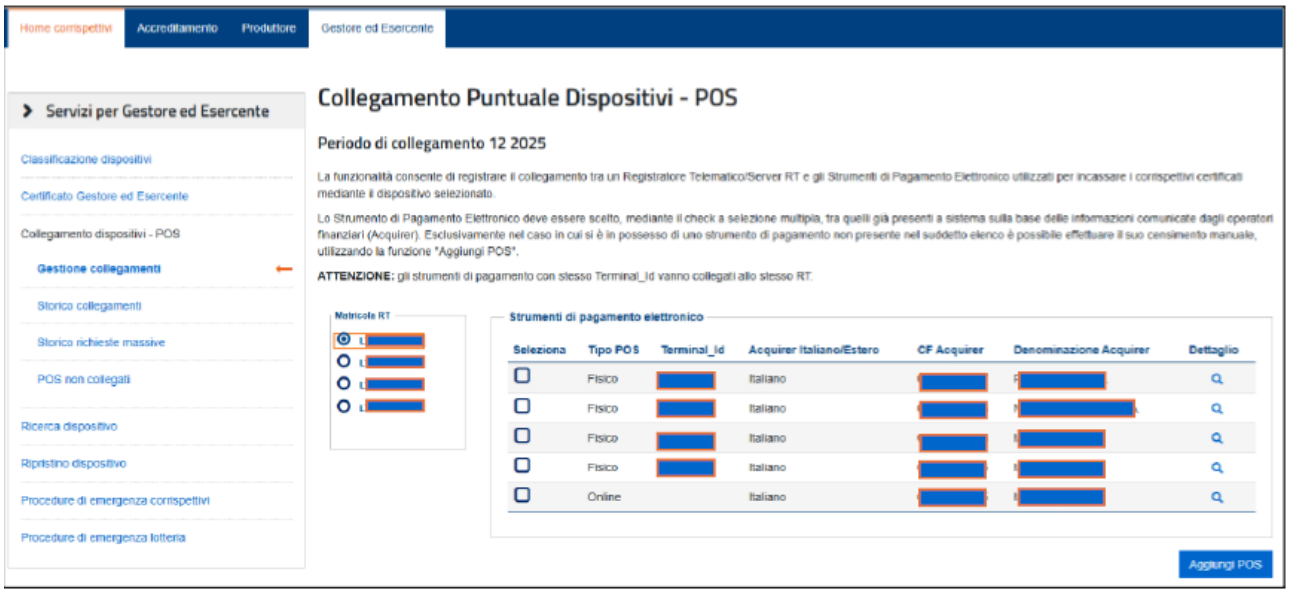


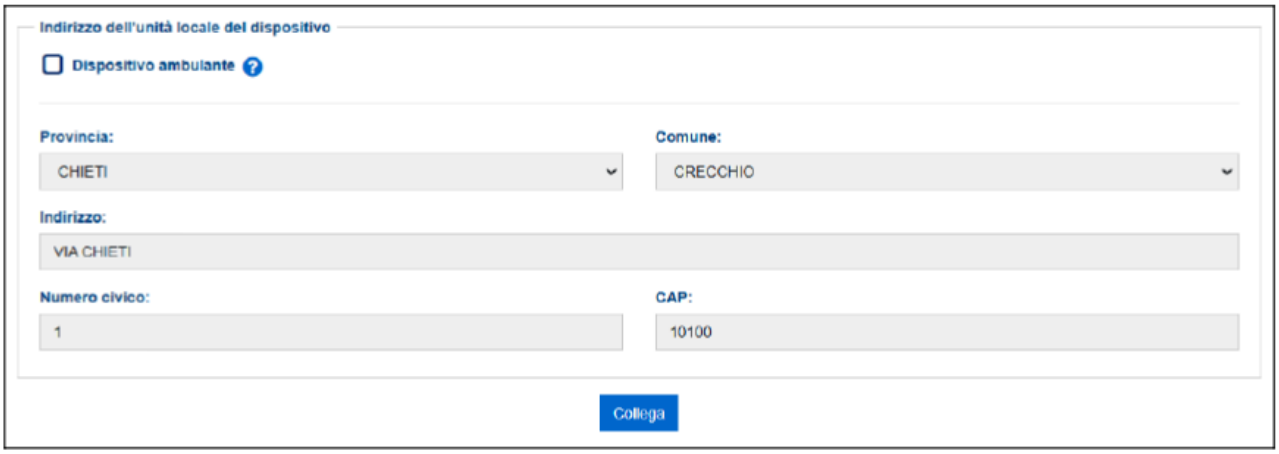
Procedura puntuale semplificata

La procedura puntuale semplificata (fino a 5 RT) permette di registrare gli abbinamenti tramite la selezione dagli elenchi precompilati. Per completare tale operazione occorre:

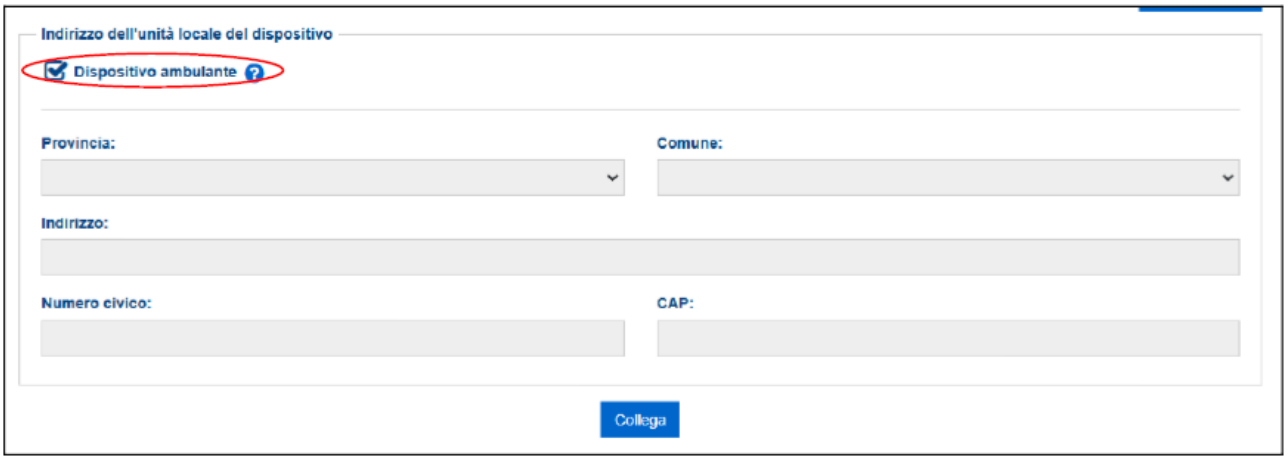
- selezionare l'RT da collegare dall'elenco delle matricole degli RT attivi;
- individuare il POS da associare all'RT selezionato (i POS utilizzati esclusivamente per attività esonerate dall'obbligo di certificazione mediante RT, pur essendo visualizzati nell'elenco degli strumenti di pagamento elettronico, non devono essere associati);
- specificare l'indirizzo dell'unità locale in cui sono impiegati i dispositivi.

.

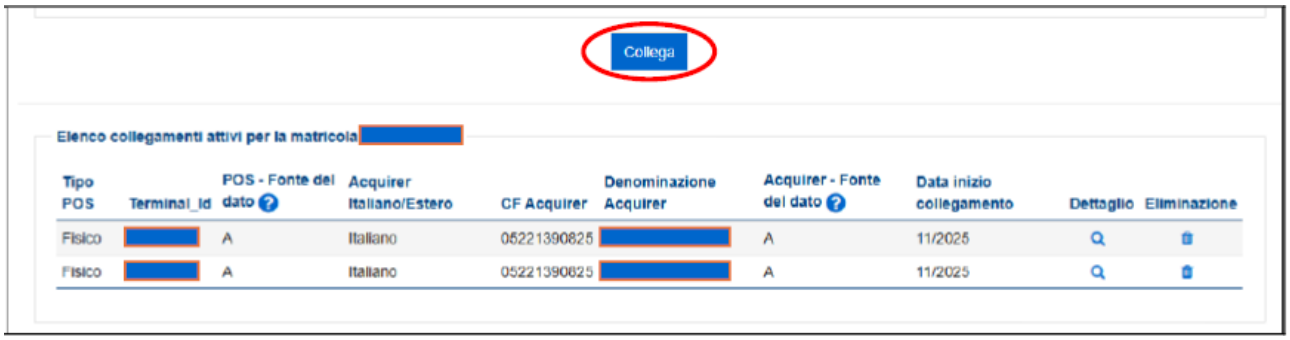




Per i registratori telematici utilizzati nell'esercizio di attività in forma ambulante, è necessario selezionare l'apposita casella “Dispositivo ambulante”; in tal caso, non è richiesto l'inserimento dei dati relativi all'indirizzo.



Dopo aver selezionato "_Collega_", i collegamenti vengono registrati automaticamente e visualizzati nella parte inferiore della pagina.

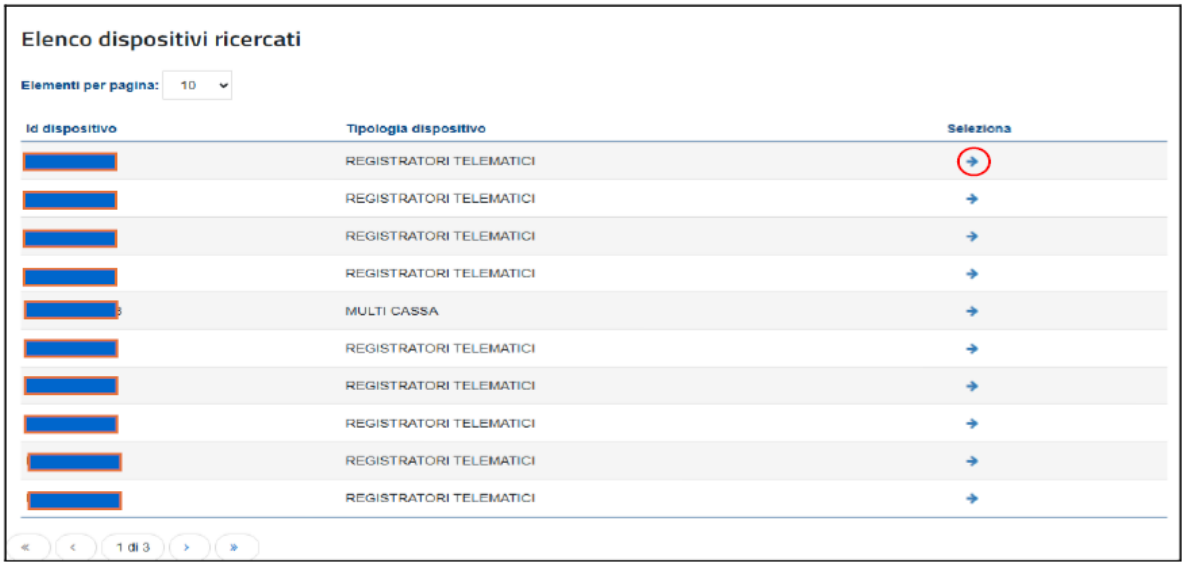


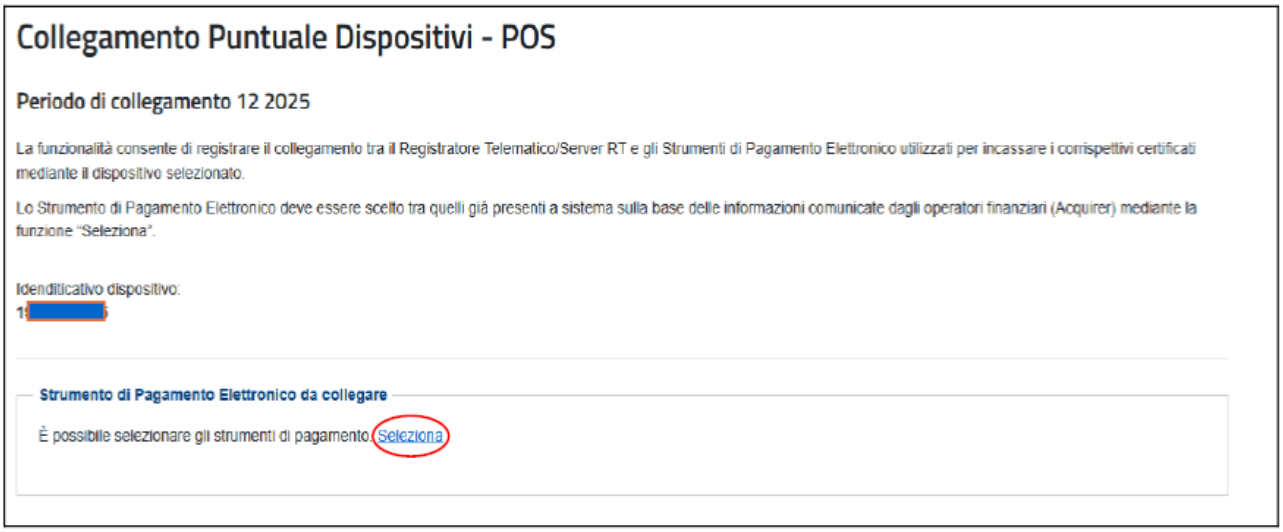
Procedura puntuale standard

Per impiegare la procedura puntuale standard (superiore a 5 RT), è necessario eseguire la ricerca del dispositivo (RT o Server RT) tramite l'opzione "Cerca", avvalendosi eventualmente di uno o più filtri disponibili.

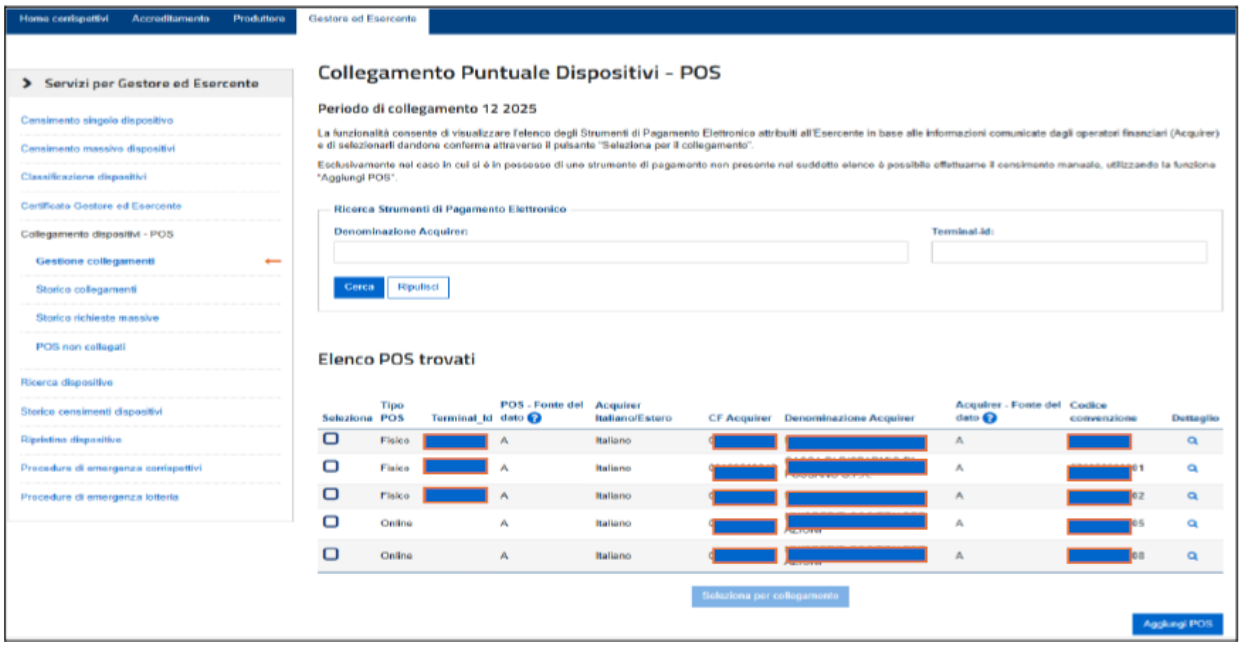


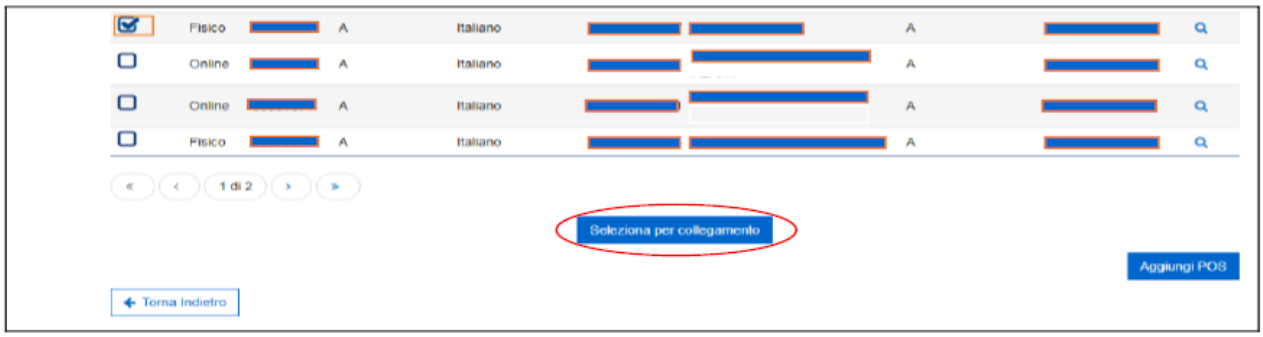
Dopo aver selezionato l'RT premendo sulla relativa freccia, è necessario scegliere i POS da collegare, facendo clic su "_Seleziona_".



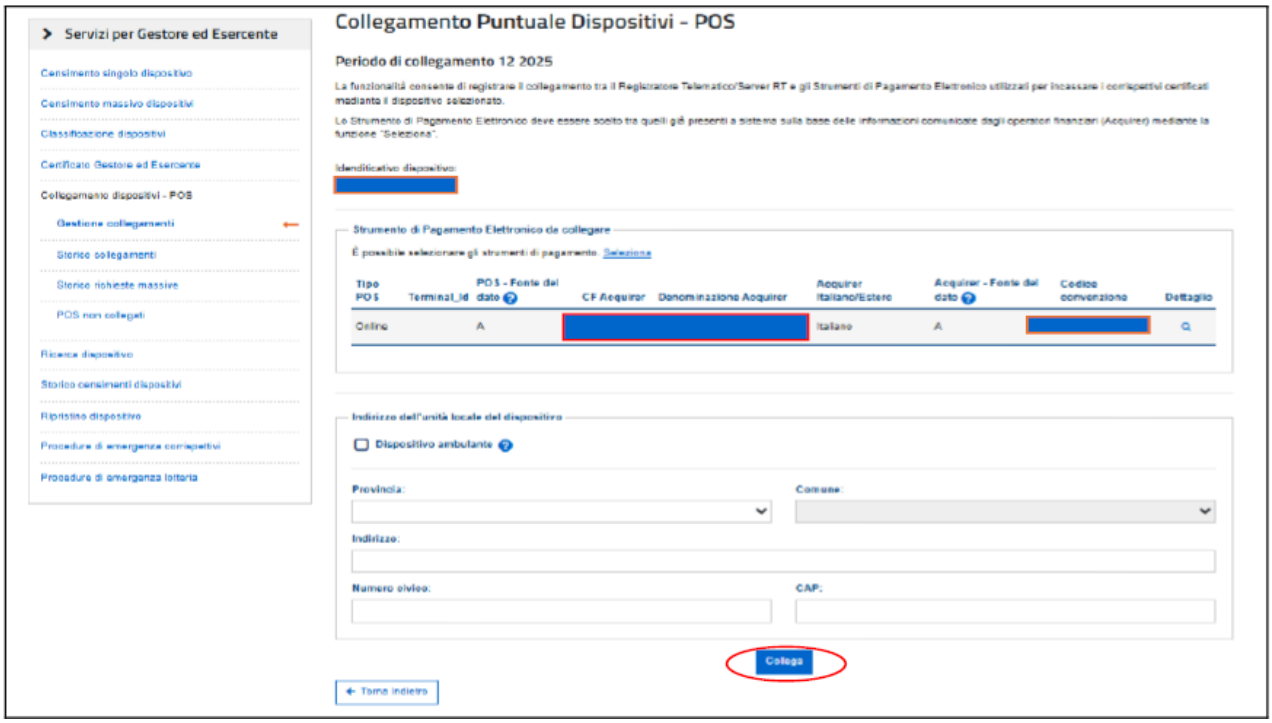


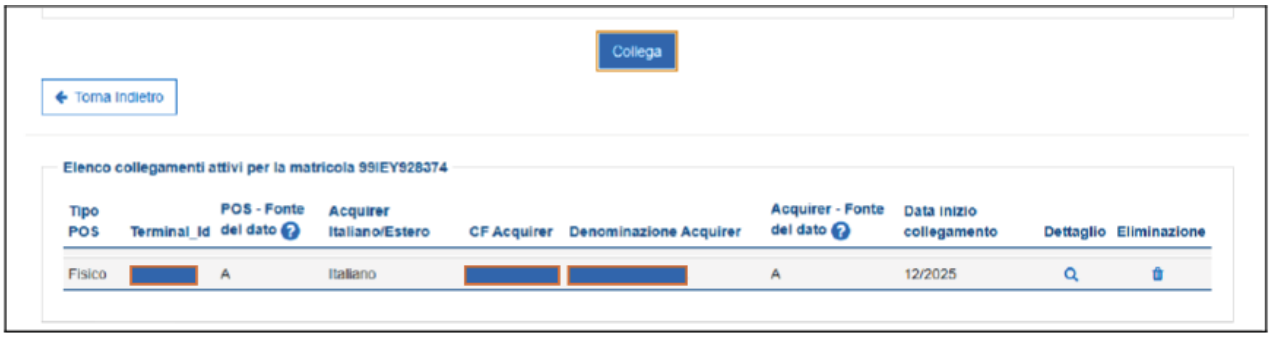
Per individuare i POS da collegare, è necessario selezionare le relative caselle e successivamente fare clic sul pulsante "_Seleziona per collegamento_".





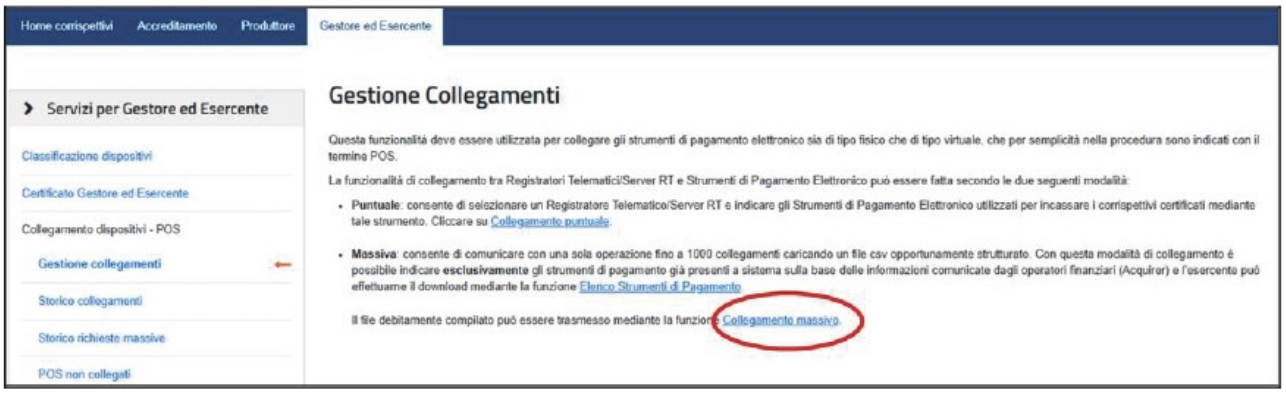
Se il POS è usato solo per attività esonerate dall'obbligo RT, non va selezionato per il collegamento anche se appare nell'elenco. Dopo la selezione, inserisci l'indirizzo dell'unità locale dove RT e POS sono impiegati e clicca su "*Collega*".





Procedura di collegamento massiva

La procedura di collegamento massiva rappresenta uno strumento efficace per la comunicazione del collegamento di una quantità significativa di RT/POS.



Questa modalità serve esclusivamente per collegare strumenti di pagamento già registrati nel sistema, utilizzando i dati forniti dagli Acquirer. Se è necessario aggiungere nuovi POS, occorre seguire la procedura di collegamento specifica. Nella sezione "_Collegamento massivo dispositivi - POS_", si può scaricare un file .csv utile per comunicare in modo collettivo i dati di collegamento.

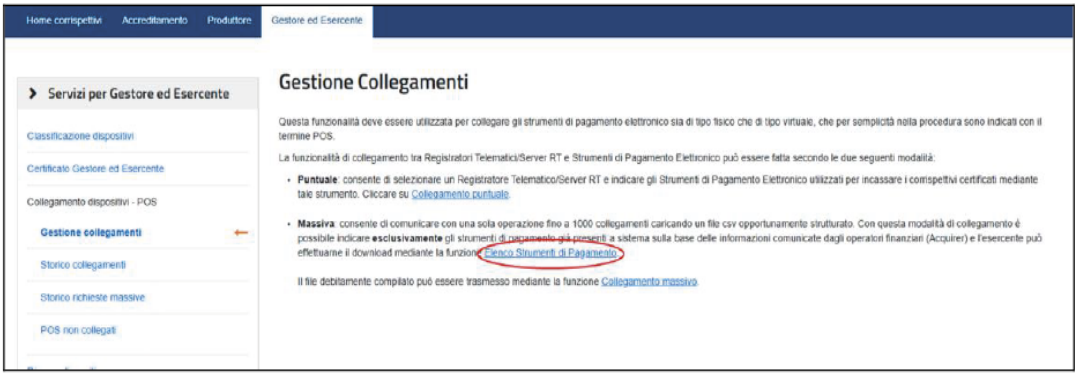


Dopo aver inserito i dati relativi ai POS e ai RT, il file deve essere caricato o inviato utilizzando la funzione "_Caricamento Massivo_".

I campi del file .csv devono includere, tra gli altri:

- TipoAcquirer (estero / italiano);
- IdentificativoAcquirer (codice fiscale italiano dell'Acquirer);
- TipoPos (fisico / virtuale);
- Matricola del dispositivo RT, ecc.

Se vuoi compilare il file più facilmente, puoi scaricare un documento già precompilato con i POS di cui sei titolare cliccando su "*Elenco Strumenti di Pagamento*".

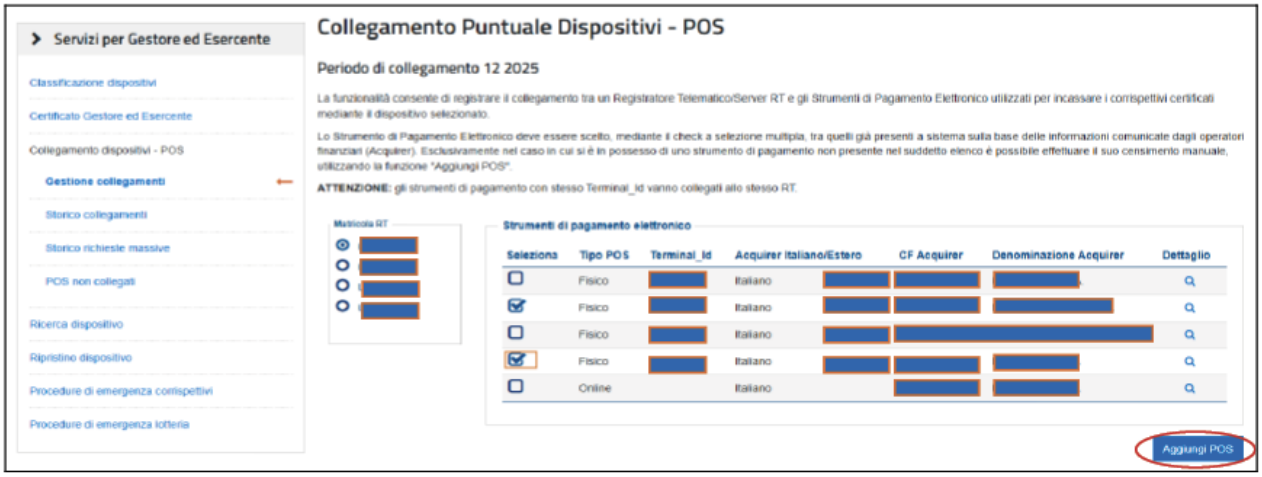


Una volta preparato il file, è necessario caricarlo selezionando l'opzione "_Scegli il file_" e procedere con la trasmissione mediante il pulsante "_Invia_".



AGGIUNTA / CHIUSURA POS

È consentito inserire manualmente i POS attivi e utilizzati nel mese di riferimento che non risultano inclusi nell'elenco proposto, selezionando l'opzione "_Aggiungi POS_".



In particolare, è necessario:

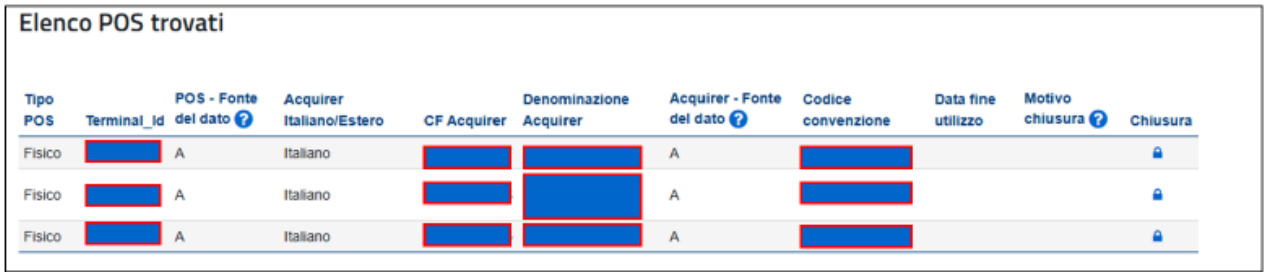
- Ricercare o selezionare l'Acquirer tra quelli disponibili nel sistema, oppure inserire manualmente un nuovo Acquirer tramite la funzione "_Aggiungi Acquirer_";
- Inserire i dati relativi al POS, quali tipologia, terminal ID e numero del contratto di convenzionamento.

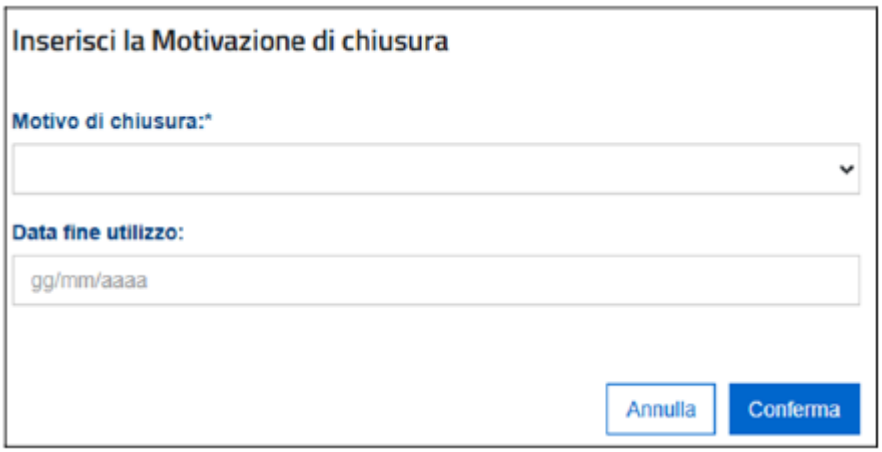
È inoltre possibile verificare la presenza di strumenti di pagamento elettronico non associati ad alcun dispositivo selezionando l'opzione "_POS non collegati_".



Qualora gli strumenti non siano più nella disponibilità dell'esercente, ad esempio a seguito di restituzione o dismissione, oppure se l'esercente non ne riconosca la titolarità, è possibile comunicare tali circostanze tramite la funzione "_Chiusura_". In questa procedura occorre selezionare:

- il motivo della chiusura (quali cessazione del contratto con l'Acquirer, restituzione dello strumento, utilizzo esclusivo per operazioni esonerate dall'obbligo di emissione del documento commerciale);
- la data di fine utilizzo.



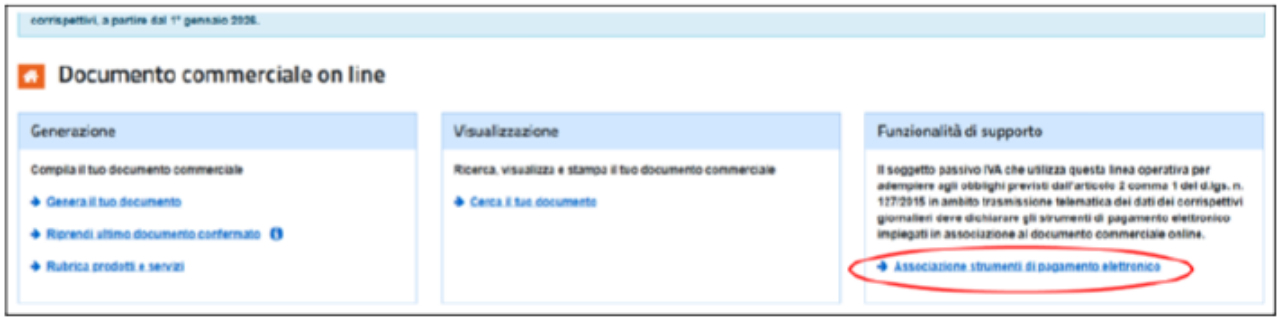


L'esclusione di un POS rappresenta un'azione definitiva e non reversibile.

UTILIZZO PROCEDURA WEB "DOCUMENTO COMMERCIALE ONLINE"

L'obbligo di comunicare l'abbinamento RT-POS riguarda anche coloro che emettono documenti commerciali tramite la procedura web "_Documento Commerciale on line_". Per collegare i POS a questa procedura, l'esercente deve:

- accedere al portale "_Fatture e Corrispettivi_" e selezionare "_Documento Commerciale on line_" dal box "_Corrispettivi_";
- scegliere "_Associazione strumenti di pagamento elettronico_" nel box "_Funzionalità di supporto_".



Le prossime scadenze



1 marzo 2026

TASSA SUI PACCHI

Dal 1° marzo 2026, il contributo di €2 per importazioni ordinarie dovrà essere liquidato tramite la dichiarazione doganale con il codice tributo 159. Per importazioni semplificate, si procederà con contabilizzazione e pagamento periodico come previsto dalla circolare Dogane 37/2025.

IMPOSTE DIRETTE – RITENUTA PROVVIGIONI

Dal 1 marzo 2026, le provvigioni per agenzie di viaggio e turismo, agenti, raccomandatari, mediatori marittimi e aerei, e agenti/commissionari di imprese petrolifere saranno soggette a ritenuta (art. 1, commi 140-142 L. 199/2025).

2 marzo 2026

CONTRATTI DI LOCAZIONE

Termine per versare l'imposta di registro sui nuovi contratti di locazione di immobili, con decorrenza dal 1.02.2025, e di quella inerente ai rinnovi e alle annualità, in assenza di opzione per il regime della cedolare secca.

9 marzo 2026

MOD. 730 PRECOMPILATO – OPPOSIZIONE DATI SANITARI

Chi desidera opporsi all'invio dei dati relativi alle spese e ai rimborsi del 2025 all'Agenzia delle Entrate, per la dichiarazione precompilata, potrà farlo dal 9 febbraio al 9 marzo 2026. L'operazione si effettua accedendo all'area riservata del sito Sistema Tessera Sanitaria, utilizzando la tessera sanitaria TS-CNS oppure lo SPID.

15 marzo 2026

TASSA SUI PACCHI - DICHIARAZIONE

I contributi di €2 sulle spedizioni da Paesi terzi dal 1 al 28 febbraio 2026 devono essere conteggiati e pagati con dichiarazione secondo il modello della Circ. Dogane 37/2025, da presentare entro il 15 marzo 2026 (Circ. Dogane 1/D/2026).

CONCORDATO PREVENTIVO BIENNALE – RAVVEDIMENTO SPECIALE 2019-2023

Scadenza per il pagamento dell'imposta sostitutiva, in unica soluzione o come prima rata, per chi ha aderito al concordato preventivo biennale 2025-2026.

16 marzo 2026

SOSTITUTI D'IMPOSTA – CERTIFICAZIONE UNICA 2026

Il termine per l'invio telematico delle certificazioni uniche all'Agenzia delle Entrate è il 16/03/2026. Per le certificazioni di redditi da lavoro autonomo abituale e provvigioni, la scadenza è il 30/04/2026. Per certificazioni con soli redditi esenti o non dichiarabili nel precompilato, il termine è il 31/10/2026.

IVA- LIQUIDAZIONE E VERSAMENTO

Termine entro il quale i contribuenti mensili devono operare la liquidazione relativa al mese precedente e per versare l'eventuale imposta a debito.

VERSAMENTO RITENUTE

Termine entro cui versare le ritenute alla fonte operate nel mese precedente riguardanti redditi di lavoro dipendente, di lavoro autonomo, su provvigioni, su altri redditi di capitale e in relazione ad appalti e subappalti.

MOD. 730 PRECOMPILATO – SPESE VETERINARIE

Scadenza per l'invio delle spese veterinarie al Sistema Tessera Sanitaria: 2025 (art. 16-bis, c. 4 D.L. 124/2019).

MOD. 730 PRECOMPILATO – SPESE SCOLASTICHE

Dal 2022, scuole statali e paritarie devono comunicare all'Agenzia delle Entrate le spese scolastiche, le erogazioni liberali agli istituti e i relativi rimborsi, includendo i dati degli iscritti e dei pagatori (provv. Ag. Entrate 9.02.2021, n. 39069).

MOD. 730 PRECOMPILATO – SPESE DI ISTRUZIONE, FUNEBRI, FREQUENZA ASILI NIDO, RECUPERO EDILIZIO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Entro il 16 marzo, università, asili nido pubblici e privati, soggetti che emettono fatture funebri, banche e Poste devono comunicare all'Agenzia delle Entrate, per ciascuno studente o decesso, le spese sostenute nel 2025 relative a istruzione, funerali, rette asili nido, bonifici per recupero edilizio ed efficienza energetica.

MOD. 730 PRECOMPILATO – SPESE ABBONAMENTO TRASPORTO PUBBLICO

Scadenza per l'invio all'Agenzia delle Entrate delle spese relative agli abbonamenti ai trasporti pubblici sostenute nel 2025 (Provvedimento Agenzia delle Entrate 4 ottobre 2023).

MOD. 730 PRECOMPILATO – EROGAZIONI LIBERALI

Le Onlus, Aps, Fondazioni e associazioni riconosciute con finalità di tutela o promozione dei beni culturali o della ricerca scientifica devono comunicare online all'Agenzia delle Entrate i dati sulle erogazioni liberali ricevute da persone fisiche nell'anno precedente. L'obbligo riguarda gli enti con ricavi superiori a € 220.000 (D.M. Finanze 3.02.2021).

MOD. 730 PRECOMPILATO – CONDOMINIO

Gli amministratori di condominio inviano all'Agenzia delle Entrate, entro il 16 marzo di ogni anno, una comunicazione telematica con i dati sulle spese sostenute l'anno precedente per interventi di recupero edilizio, riqualificazione energetica e acquisto di mobili ed elettrodomestici per le parti comuni. La comunicazione deve includere le quote di spesa assegnate ai singoli condomini (D.M. Economia 1.12.2016).

IVA – VERSAMENTO DA DICHIARAZIONE ANNUALE

Scadenza per il pagamento dell'Iva a debito dalla dichiarazione annuale, in unica soluzione o come prima rata, se l'importo supera €10,33 (€10,00 dopo arrotondamenti).