STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

PODCAST - RASSEGNA FISCALE QUOTIDIANA DEL 12/06/2025 (AUDIO)

Pubblicato il12 Giugno 2025 di Sabatino Pizzano

Ascolta la rassegna fiscale quotidiana del 12/06/2025

https://www.studiopizzano.it/wp-content/uploads/2025/06/Podcast_12062025.ogg

Bentrovati alla nostra consueta rassegna quotidiana con l'aggiornamento quotidiano in **formato podcast** dei principali contenuti di oggi pubblicati sul blog dello Studio Pizzano. In questa puntata analizzeremo:

- **Ammortamento Immobili per Professionisti:** Abbiamo visto come, nonostante le attese di semplificazione, l'ammortamento degli immobili strumentali di proprietà per i professionisti resti prevalentemente indeducibile, con rare eccezioni legate a vecchie normative. Il leasing si conferma spesso l'alternativa fiscalmente più vantaggiosa, permettendo la deducibilità dei canoni a specifiche condizioni temporali. Abbiamo anche chiarito che altre spese, come quelle di ammodernamento, manutenzione, utenze e IMU (per immobili strumentali), sono pienamente deducibili. Per gli immobili a uso promiscuo, invece, si applica una deduzione forfettaria del 50% su determinate spese, con l'IMU sempre indeducibile, a patto che non si disponga di un altro immobile esclusivamente professionale nello stesso comune.
- **Canoni di Locazione Non Riscossi:** La disciplina attuale permette ai proprietari di immobili di evitare la tassazione sui canoni non percepiti, a condizione che si ottenga un provvedimento giudiziario (come un'intimazione di sfratto o un decreto ingiuntivo) entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi. Questa regola si applica per i canoni maturati dal 1° gennaio 2020, anche per contratti stipulati in precedenza. Per i canoni anteriori a tale data, è previsto un meccanismo di credito d'imposta. È fondamentale ricordare che l'IMU è un tributo che prescinde dalla riscossione dei canoni, essendo legata al possesso dell'immobile.
- **Cedolare Secca e Clausola Penale:** L'Agenzia delle Entrate ha recentemente chiarito che, quando un contratto di locazione è assoggettato al regime sostitutivo della cedolare secca, l'esenzione dall'imposta di registro si estende anche alle clausole penali accessorie, come quelle per la ritardata riconsegna dell'immobile. Questo semplifica la gestione contrattuale, permettendo ai professionisti di inserire tali clausole senza oneri fiscali aggiuntivi sull'imposta di registro, mantenendo la loro funzione di deterrente.
- **Responsabilità Solidale nel Franchising:** Una recente sentenza della Corte d'Appello di Torino ha esteso la responsabilità solidale, tipica degli appalti, anche al contratto di franchising. Questo significa che il franchisor può essere chiamato a rispondere in solido per i debiti retributivi e contributivi del franchisee verso i propri dipendenti. La decisione si fonda sul principio del "decentramento produttivo" e sulla tutela del lavoratore, guardando oltre la mera etichetta contrattuale per individuare chi è il beneficiario finale della prestazione lavorativa, aprendo scenari simili per altre forme di collaborazione commerciale.
- **Scadenza Informativa sulle Erogazioni Pubbliche 2024:** È in scadenza il 30 giugno 2025 l'obbligo di trasparenza per le erogazioni pubbliche ricevute nel 2024. Le aziende e gli enti che hanno ricevuto contributi pubblici per un importo complessivo superiore a 10.000 euro devono pubblicare queste informazioni. Le modalità di pubblicazione variano a seconda del soggetto (nella nota integrativa per chi redige bilancio completo, sul proprio sito web o portali di associazioni di categoria per gli altri). La normativa prevede sanzioni per il mancato adempimento, che possono arrivare alla restituzione integrale del

beneficio economico. È importante notare che gli aiuti di Stato già registrati nel Registro nazionale degli aiuti di Stato sono esentati da questo obbligo.

Buon ascolto!

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA