

Aggiornamento fiscale

Marzo 2026

AGGIORNAMENTO NORMATIVO.....	2
✓ Decreto fiscale recante disposizioni urgenti in materia fiscale ed economica (D.L. del 27 marzo 2026, n. 38).....	2
✓ Testo unico della disciplina in materia di start-up innovative (L. 11 marzo 2026, n. 34)	3
PROVVEDIMENTI	3
✓ Disposizioni in materia di imprese estere controllate (CFC) - Definizione delle modalità applicative dell'opzione (Provvedimento del 31 marzo 2026 – Prot. n. 106520/2026).....	3
PRASSI MINISTERIALE	3
RISPOSTE ALLE ISTANZE DI INTERPELLO	3
✓ Modalità di recupero dell'IVA assolta con riferimento ai costi di transazione nell'ambito di Operazione di MLBO (<i>merger leveraged buy-out</i>) effettuata ai sensi dell'art. 2501–bis c.c. (Risposta ad Interpello dell’Agenzia delle Entrate n. 58 del 2 marzo 2026)	4
✓ Imposta di bollo sulle comunicazioni di domicilio digitale (Risposta ad Interpello dell’Agenzia delle Entrate n. 67 del 6 marzo 2026)	4
✓ Fusione di fondi comuni di investimento mobiliari alternativi riservati di diritto italiano in comparti di un organismo di investimento collettivo (OICR) non residente (Risposta ad Interpello dell’Agenzia delle Entrate n. 69 del 6 marzo 2026).....	4
✓ Detraibilità della c.d. "Capital Tax" assolta in Svizzera dall'imposta CFC dovuta in Italia ai sensi dell'art. 167 del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (Risposta ad Interpello dell’Agenzia delle Entrate n. 70 del 6 marzo 2026).....	4
✓ Pagamento dell'imposta di registro per le concessioni demaniali marittime ai sensi dell'art. 3, comma 16, del D.L. 6 luglio 2012, n. 95 (Risposta ad Interpello dell’Agenzia delle Entrate n. 72 del 9 marzo 2026).....	5
✓ Imposta di bollo dovuta dalle imprese di assicurazione in relazione alle comunicazioni inviate alla clientela relativamente ai prodotti assicurativi a contenuto finanziario (Risposta ad Interpello dell’Agenzia delle Entrate n. 78 del 12 marzo 2026).....	6
AGGIORNAMENTO GIURISPRUDENZIALE	7

- ✓ Ammortamento delle spese su beni di terzi in regime di concessione – Durata residua della concessione quale criterio di deduzione (Cass., sez. trib., Sent. 13 marzo 2026, n. 5768)..... 7
- ✓ Individuazione esercizio di competenza dei canoni di locazione corrisposti per l'acquisto del godimento e della disponibilità del capannone industriale da adibire a sede dell'attività caratteristica (Cass., sez. trib., Ord. 20 marzo 2026, n. 6744) 7
- ✓ Esclusione del requisito della commercialità ex art. 87 del TUIR in presenza di attività solo preparatorie (Cassazione, ord. n. 6732 del 20 marzo 2026) 8
- ✓ Esclusione del requisito della commercialità ex art. 87 del TUIR in presenza di attività solo preparatorie (Cassazione, ord. n. 6732 del 20 marzo 2026) 8
- ✓ Sopravvenienze attive tassabili ex art. 88, comma 4-ter del TUIR (Cass., sez. trib., Sent. 20 marzo 2026, n. 6763)..... 8
- ✓ Accatastabilità di terreni agricoli su cui si svolge escavazione e scomputo dei sili metallici in quanto impianti funzionali allo specifico processo produttivo (Cassazione, sent. n. 7292 del 26 marzo 2026)..... 9
- ✓ Termini di decadenza per la richiesta di rimborso delle somme indebitamente versate (Cassazione, sent. n. 7507 del 29 marzo 2026)..... 9
- ✓ Esecuzione delle sentenze tributarie - Possibilità di chiedere l'ottemperanza ex art. 70 del d.lgs. n. 546 del 1992 in caso di mancata esecuzione della sentenza (Cass., sez. trib., Sent. 30 marzo 2025, n. 7617, idem, 30 marzo 2026, n. 7621) 9
- ✓ Pro-rata IVA - Esercizio di due attività con contabilità separata - Interesse attivo contabilizzato (Cass., sez. trib., Sent. 31 marzo 2026, n. 7899, idem, 31 marzo 2026, n. 7900) 10

AGGIORNAMENTO NORMATIVO

Decreto fiscale recante disposizioni urgenti in materia fiscale ed economica ([D.L. del 27 marzo 2026, n. 38](#))

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, n. 72 del 27 marzo 2026, il D.L. del 27 marzo 2026, n. 38, recante disposizioni urgenti in materia fiscale ed economica (c.d. “**Decreto Fiscale**”) che si è reso necessario per definire, con maggior precisione, l’ambito applicativo di alcune novità introdotte dalla L. del 30 dicembre 2025, n. 199 (“**Legge di Bilancio 2026**”).

Tra le principali disposizioni oggetto di revisione si segnalano, in particolare, i seguenti articoli del Decreto Fiscale:

- (i) l’art. 2 del Decreto Fiscale ha esteso espressamente il divieto di cumulabilità ex art. 1, comma 154 della L. 11 dicembre 2016, n. 232, al nuovo regime dei lavoratori impatriati introdotto dal D.Lgs. n. 209/2023 con la conseguenza che, a partire dal periodo d’imposta 2027, le persone fisiche che trasferiranno la propria residenza fiscale in Italia non potranno più cumulare il già menzionato regime degli impatriati con quello dei neo-residenti di cui all’art. 24-*bis* del D.P.R. del 22 dicembre 1986, n. 917 (“**TUIR**”)
- (ii) l’art. 3 del Decreto Fiscale prevede per i soggetti che adottano i principi contabili internazionali che il c.d. badwill (o avviamento negativo) imputato come provento a conto economico concorre in quote costanti alla formazione del reddito nell’esercizio stesso e nei quattro successivi con decorrenza dal periodo d’imposta in corso al 31 dicembre 2024;
- (iii) l’art. 7 del Decreto Fiscale elimina il requisito della provenienza geografica dei beni che era richiesto dall’art. 1 comma 427 della Legge di Bilancio 2026, rendendo ammissibili alla disciplina agevolativa dell’iper-ammortamento anche gli investimenti aventi ad oggetto beni strumentali prodotti al di fuori dei Paesi dell’Unione Europea e dei Paesi aderenti all’Accordo sullo Spazio Economico Europeo. La disposizione si applica per gli investimenti effettuati dal 1° gennaio 2026;

- (iv) l'art. 11 del Decreto Fiscale ha eliminato le previsioni che vincolavano l'esclusione dal reddito dei dividendi percepiti dai soggetti imprenditori (artt. 59 e 89 del TUIR) e l'applicazione della *participation exemption* (artt. 58 e 87 del TUIR) alla verifica della soglia partecipativa minima del 5% o del valore fiscale minimo della partecipazione di 500.000,00 euro. L'abrogazione decorre in modo retroattivo dal 1° gennaio 2026, rendendo sostanzialmente prive di effetti le suddette soglie partecipative che erano state introdotte dalla Legge di Bilancio 2026;

Testo unico della disciplina in materia di start-up innovative ([L. 11 marzo 2026, n. 34](#))

Gli artt. 24 e 25 della L. 11 marzo 2026, n. 34 si collocano nell'ambito di un intervento organico di rafforzamento e razionalizzazione del quadro normativo a sostegno delle micro, piccole e medie imprese e dell'ecosistema dell'innovazione.

In specie, l'art. 24 conferisce al Governo una delega legislativa (12 mesi) per il riordino organico della normativa su start-up innovative, PMI innovative, spin-off, incubatori e acceleratori, nonché sull'intera filiera dei servizi di formazione, ricerca, sostegno e investimento.

La delega prevede la redazione di un Testo Unico, ispirato a criteri di unificazione, coordinamento sistematico, semplificazione e riduzione degli oneri amministrativi, anche tramite tecnologie digitali.

È prevista la possibilità di decreti correttivi e integrativi nei 24 mesi successivi, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

L'art. 25 modifica l'art. 17 della l. n. 180/2011, ampliando i compiti del Garante per le micro, piccole e medie imprese.

Viene aggiornato il perimetro di monitoraggio dell'attuazione dello "Small Business Act" europeo, includendo le più recenti comunicazioni della Commissione UE (2011, 2021, 2023). È introdotto il nuovo approccio di consultazione strutturata denominato "*Reality Checks*", basato sul coinvolgimento stabile di esperti e stakeholder per individuare criticità normative, tecniche ed economiche.

Le consultazioni diventano regolari e permanenti, con facoltà per i partecipanti di formulare proposte e segnalazioni.

PROVVEDIMENTI

Disposizioni in materia di imprese estere controllate (CFC) - Definizione delle modalità applicative dell'opzione ([Provvedimento del 31 marzo 2026 – Prot. n. 106520/2026](#))

Con provvedimento del 31 marzo 2026, l'Agenzia delle Entrate ha definito le modalità applicative dell'opzione prevista dall'art. 167, comma 4-ter, del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (**TUIR**), come modificato dal D.L. 17 giugno 2025, n. 84, introducendo il regime opzionale di determinazione semplificata della disciplina sulle controllate estere (*Controlled Foreign Companies*). Il regime consente al soggetto controllante residente di evitare la verifica analitica della tassazione effettiva estera, optando per il versamento di un importo pari al 15 per cento dell'utile contabile netto delle controllate estere che realizzano prevalentemente *passive income* e dispongono di bilanci sottoposti a revisione e certificazione. L'opzione è esercitata mediante indicazione nel quadro FC della dichiarazione dei redditi, ha durata triennale, è irrevocabile per l'intero periodo ed è applicata secondo il principio *all-in, all-out*, estendendosi automaticamente alle controllate acquisite successivamente che soddisfino i requisiti. Durante la vigenza dell'opzione, le controllate sono considerate insediate in Stati a fiscalità non privilegiata e gli utili distribuiti sono assoggettati al regime ordinario di tassazione previsto dagli artt. 47 e 89 del TUIR. Il provvedimento trova applicazione a decorrere dal periodo d'imposta 2024 e fa salve le opzioni già validamente esercitate in base alla disciplina previgente.

PRASSI MINISTERIALE

RISPOSTE ALLE ISTANZE DI INTERPELLO

Modalità di recupero dell'IVA assolta con riferimento ai costi di transazione nell'ambito di Operazione di MLBO (*merger leveraged buy-out*) ([Risposta ad Interpello dell'Agenzia delle Entrate n. 58 del 2 marzo 2026](#))

L'Agenzia delle Entrate, con la Risposta ad Interpello n. 58 del 2 marzo 2026, ha chiarito che il rimborso dell'imposta da parte dell'Erario ai sensi dell'art. 30-ter comma 1 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633. (c.d. "**Decreto IVA**") è la modalità di recupero dell'imposta detraibile, assolta sui costi di transazione, da parte delle società veicolo nell'ambito delle operazioni di MLBO, entro il termine di due anni dalla data del versamento o, se successivo, dal giorno in cui si è verificato il presupposto per la restituzione.

L'Agenzia delle Entrate non ha ritenuto ammissibile il ricorso alla dichiarazione integrativa tenuto conto che il mancato esercizio della detrazione non dipenderebbe da un errore ovvero da un'omissione, bensì da una scelta consapevole del soggetto passivo.

Imposta di bollo sulle comunicazioni di domicilio digitale ([Risposta ad Interpello dell'Agenzia delle Entrate n. 67 del 6 marzo 2026](#))

Con risposta a interpello n. 67 del 6 marzo 2026, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che la comunicazione del domicilio digitale (PEC) effettuata dagli amministratori di imprese costituite in forma societaria, prevista come obbligatoria dall'art. 5, comma 1, del D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, beneficia dell'esenzione dall'imposta di bollo di cui all'art. 16, comma 6, del D.L. 29 novembre 2008, n. 185. L'Agenzia delle Entrate ritiene che tale esenzione, sebbene espressamente riferita alle comunicazioni del domicilio digitale delle imprese, debba trovare applicazione anche con riferimento alle comunicazioni provenienti dagli amministratori, in considerazione della identità di funzione dell'adempimento e al fine di evitare una disparità di trattamento tra fattispecie sostanzialmente omogenee. L'Agenzia delle Entrate precisa, tuttavia, che l'esenzione opera limitatamente alle comunicazioni del domicilio digitale effettuate dai soggetti individuati dall'art. 5, comma 1, del D.L. n. 179/2012 (amministratore unico, amministratore delegato o, in mancanza, presidente del consiglio di amministrazione) e non si estende alle comunicazioni che contengano elementi ulteriori rispetto all'indicazione dell'indirizzo PEC né a quelle effettuate da soggetti diversi, non rientranti nell'ambito dell'obbligo previsto dall'art. 16, comma 6, del D.L. n. 185/2008.

Fusione di fondi comuni di investimento mobiliari alternativi riservati di diritto italiano in comparti di un organismo di investimento collettivo (OICR) non residente ([Risposta ad Interpello dell'Agenzia delle Entrate n. 69 del 6 marzo 2026](#))

L'Agenzia delle Entrate, con la Risposta ad Interpello n. 69 del 6 marzo 2026 ha confermato la non imponibilità dell'operazione di fusione di fondi comuni di investimento mobiliari alternativi ("FIA") riservati di diritto italiano in comparti di un organismo di investimento collettivo ("OICR") non residente, richiamando e applicando i principi già espressi nella Risposta ad interpello del 18 ottobre 2024, n. 206. Con riferimento alla rilevanza ai fini IVA, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che l'operazione di fusione in esame non assume alcuna rilevanza ai fini dell'imposta, in quanto risulta carente il requisito oggettivo per l'applicazione del tributo.

Infine, la risposta in commento precisa che la fusione di un fondo in un comparto di un altro fondo non integra, in via generale, un evento realizzativo di reddito e, pertanto, non comporta l'emersione di materia imponibile in capo ai quotisti.

Detraibilità della c.d. "Capital Tax" assolta in Svizzera dall'imposta CFC dovuta in Italia ([Risposta ad Interpello dell'Agenzia delle Entrate n. 70 del 6 marzo 2026](#))

L'Agenzia delle Entrate, con la Risposta ad Interpello n. 70 del 6 marzo 2026, ha chiarito che la Capital Tax corrisposta da una società svizzera, qualificata come CFC ai sensi dell'art. 167 del TUIR, non è detraibile dalle imposte sui redditi dovute in Italia, tenuto conto della natura patrimoniale e non reddituale dell'imposta, seppur rientri tra i tributi contemplati dalla Convenzione tra Italia e Svizzera.

Pagamento dell'imposta di registro per le concessioni demaniali marittime ([Risposta ad Interpello dell'Agenzia delle Entrate n. 72 del 9 marzo 2026](#))

L'Agenzia delle Entrate, con la Risposta ad Interpello n. 72 del 9 marzo 2026 ha confermato alle concessioni demaniali marittime si applica l'art. 3, comma 16, del D.L. 95/2012, norma speciale rispetto al Testo Unico dell'imposta di registro. L'imposta di registro pari al 2% del canone concessorio non deve necessariamente essere versata in un'unica soluzione sull'intera durata della concessione. È infatti possibile assolverla annualmente, calcolandola sul canone di ciascun anno. La facoltà di pagamento frazionato vale anche per concessioni pluriennali.

Carried Interest ([Risposta ad Interpello dell'Agenzia delle Entrate n. 73 del 9 marzo 2026](#))

L'Agenzia delle Entrate con la Risposta ad Interpello n. 73 del 9 marzo 2026 conferma che la presenza di clausole di *good e bad leavership* costituisce un indice rilevante ai fini del collegamento del provento all'impegno lavorativo del manager, con conseguente riconducibilità del medesimo alla categoria dei redditi di lavoro. L'Agenzia delle Entrate ha tuttavia evidenziato come la presenza di elementi di segno opposto - quali, a titolo esemplificativo, l'esposizione a un effettivo rischio di perdita del capitale investito - possa orientare la qualificazione del provento verso la natura finanziaria. In tale prospettiva, la possibilità per i *manager* di mantenere la titolarità degli strumenti finanziari anche in caso di cessazione del rapporto di lavoro rappresenta un elemento idoneo ad escludere in radice uno stretto nesso con la prestazione lavorativa, valorizzando la natura finanziaria del reddito. Nel caso di specie, l'assenza di un effettivo rischio di perdita del capitale investito, unitamente alle ulteriori previsioni contrattuali nonché alla mancanza del requisito della durata quinquennale dell'investimento, induce a ritenere che i proventi in esame debbano essere qualificati come redditi di lavoro.

Applicabilità della riduzione dei termini di accertamento a favore di soggetti passivi IVA che garantiscono la tracciabilità dei pagamenti ricevuti ed effettuati relativi ad operazioni di ammontare superiore a euro 500 ([Risposta ad Interpello dell'Agenzia delle Entrate n. 77 del 12 marzo 2026](#))

Con la Risposta ad Interpello n. 77 del 12 marzo 2026 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che la riduzione di due anni dei termini di accertamento prevista dall'art. 3 del d.lgs. 127/2015 è subordinata al rispetto congiunto di più requisiti, soggettivi, oggettivi e formali. In particolare, possono beneficiarne solo i soggetti passivi IVA che, per i redditi d'impresa o di lavoro autonomo, documentano tutte le operazioni attive tramite fatturazione elettronica e/o corrispettivi telematici, garantiscono la tracciabilità di tutti i pagamenti superiori a 500 euro, sia in entrata che in uscita, e comunicano l'esistenza dei presupposti nella dichiarazione dei redditi.

La tracciabilità dei pagamenti deve accompagnarsi all'adozione delle modalità di certificazione delle operazioni previste dal d.lgs. 127/2015, anche nei casi in cui il contribuente ne sia astrattamente esonerato, salvo ricorso volontario. Inoltre, la normativa e la prassi chiariscono che la soglia dei 500 euro va considerata in senso onnicomprensivo (imposte, oneri, ecc.) e riferita all'intera attività del soggetto IVA, inclusi acquisti come quelli di valori bollati.

Ne consegue che anche un solo pagamento non tracciato di importo superiore a 500 euro, effettuato o ricevuto nel periodo d'imposta (ad esempio in contanti per l'acquisto di valori bollati), comporta l'inefficacia della riduzione dei termini di accertamento per l'intero periodo, a prescindere dalla sussistenza degli altri requisiti.

Imposta di bollo dovuta dalle imprese di assicurazione in relazione alle comunicazioni inviate alla clientela relativamente ai prodotti assicurativi a contenuto finanziario ([Risposta ad Interpello dell’Agenzia delle Entrate n. 78 del 12 marzo 2026](#))

Con la risposta a interpello n. 78 del 12 marzo 2026, l’Agenzia delle Entrate chiarisce l’ambito applicativo delle nuove disposizioni in materia di imposta di bollo sulle comunicazioni relative ai contratti di assicurazione sulla vita dei rami III e V, introdotte dall’art. 1, commi 87 e 88, della L. 30 dicembre 2024, n. 207 (Legge di bilancio 2025). In particolare, viene precisato che, a decorrere dal 2025, l’imposta è dovuta su base annuale ed è versata dalle imprese di assicurazione in modalità virtuale, con riferimento al valore di riscatto delle polizze al 31 dicembre di ciascun anno ovvero al valore di riscatto o rimborso in caso di estinzione nel corso dell’anno. Per i contratti in essere al 1° gennaio 2025 è previsto un piano di rateazione dell’imposta maturata fino al 31 dicembre 2024, applicabile anche in caso di scadenza o riscatto entro il 30 giugno 2028, mentre per le annualità successive trova applicazione il nuovo regime di versamento. Ai fini della determinazione dell’acconto dell’imposta di bollo virtuale, da versare annualmente entro il giorno 16 aprile di ciascun anno, pari al 100 per cento dell’imposta provvisoriamente liquidata ai sensi dell’art. 15 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, rileva esclusivamente l’imposta annuale dovuta secondo le modalità ordinarie previste dalla nuova disciplina.

Incentivi per il rientro in Italia di ricercatori residenti all’estero – Soggetti che hanno trasferito la residenza in Italia prima del periodo d’imposta 2020 – Opzione per l’estensione del periodo agevolabile ([Risposta ad Interpello dell’Agenzia delle Entrate n. 80 del 18 marzo 2026](#))

Con la Risposta ad Interpello n. 80 del 18 marzo 2026, in materia di incentivi per il rientro in Italia di ricercatori residenti all’estero, l’Agenzia delle Entrate ha chiarito le modalità di estensione del periodo agevolabile in funzione della presenza di figli. In particolare, il contribuente che, al rientro in Italia, non abbia figli minorenni e fruisca dell’agevolazione per il periodo ordinario di sei periodi d’imposta può estendere il regime, rispettivamente, a otto, undici o tredici periodi d’imposta qualora, entro il predetto arco temporale, abbia uno, due o tre figli. Analogamente, il contribuente che rientri in Italia con un figlio, ovvero che ne abbia un secondo entro il termine di otto periodi d’imposta, può estendere il periodo agevolabile sino a undici periodi d’imposta.

Nuovo regime agevolativo a favore dei lavoratori impatriati – continuità del rapporto di lavoro con il datore di lavoro estero – Ulteriore riduzione della base ([Risposta ad Interpello dell’Agenzia delle Entrate n. 82 del 20 marzo 2026](#))

Con la Risposta ad Interpello n. 82 del 20 marzo 2026, relativamente all’applicazione del regime agevolativo in favore dei lavoratori impatriati, l’Agenzia delle Entrate ha chiarito che il contribuente che trasferirà la propria residenza fiscale in Italia nel corso del 2026 e svolgerà l’attività lavorativa in modalità smart working alle dipendenze del medesimo datore di lavoro estero presso il quale lavorava prima del trasferimento, potrà, al ricorrere di tutti i requisiti previsti dalla normativa di riferimento, fruire del nuovo regime a decorrere dal 2026 e per i successivi quattro periodi d’imposta. Nel caso di specie, a nulla rileverebbe la continuità del rapporto di lavoro con il datore di lavoro estero, essendo fiscalmente residente in Finlandia ben oltre il periodo minimo di residenza all’estero richiesto dalla norma.

Plusvalenza realizzata mediante vendita di un bene condominiale, all’interno di un edificio oggetto di interventi agevolati ([Risposta ad Interpello dell’Agenzia delle Entrate n. 86 del 27 marzo 2026](#))

Con la Risposta ad Interpello n. 86 del 27 marzo 2026, l’Agenzia delle Entrate chiarisce il regime fiscale della plusvalenza derivante dalla vendita di un bene condominiale (es. ex alloggio del portiere) ubicato in un edificio oggetto di interventi Superbonus ex art. 119 del D.L. n. 34 del 19 maggio 2020 (il “Decreto Rilancio”). La cessione del bene comune genera un provento che deve essere imputato pro quota ai

singoli condomini in base ai millesimi di proprietà. La verifica dell'imponibilità della plusvalenza, ai sensi dell'art. 67, comma 1, lett. b-bis) del TUIR, va effettuata individualmente per ciascun condomino, con riferimento alla propria unità immobiliare. Le cause di esclusione (successione o abitazione principale) operano solo se sussistono in capo al singolo partecipante. La plusvalenza imponibile è determinata secondo l'art. 68 del TUIR, come differenza tra corrispettivo e costo fiscalmente riconosciuto. In assenza di un costo storico del bene comune, è ammesso il ricorso a una perizia giurata per la determinazione del valore iniziale.

Riserve - Distribuzione - Presunzione di prioritaria distribuzione degli utili - Riserva in sospensione d'imposta ([Risposta ad Interpello dell'Agenzia delle Entrate n. 92 del 31 marzo 2026](#))

L'Agenzia delle Entrate, con la Risposta ad Interpello n. 92 del 31 marzo 2026, ha chiarito che, in caso di distribuzione di riserve, opera la presunzione di prioritaria distribuzione degli utili e delle riserve di utili disponibili, ai sensi dell'art. 47, comma 1, TUIR, indipendentemente dalla delibera assembleare. Nel caso esaminato, la distribuzione coinvolge sia riserve di utili sia, per la parte residua, riserve di capitale (quali la riserva sovrapprezzo azioni), senza intaccare le riserve in sospensione d'imposta. Le somme distribuite a titolo di utili risultano fiscalmente imponibili in capo al socio, mentre quelle riferibili a riserve di capitale non concorrono a formare reddito, ma riducono il costo fiscale della partecipazione, ai sensi dell'art. 47, comma 5, TUIR. Viene inoltre precisato che le riserve in sospensione d'imposta restano escluse dalla distribuzione e non sono soggette alla presunzione. Ne deriva un regime fiscale differenziato tra utili (imponibili) e capitale (fiscalmente neutro).

AGGIORNAMENTO GIURISPRUDENZIALE

Ammortamento delle spese su beni di terzi in regime di concessione – Durata residua della concessione quale criterio di deduzione (Cass., sez. trib., Sent. 13 marzo 2026, n. 5768)

La Corte di Cassazione, con la sentenza n. 5768 del 13 marzo 2026, si è pronunciata sul criterio di ammortamento delle spese di manutenzione straordinaria e di miglioria sostenute dal concessionario su beni di proprietà di terzi, chiarendo che tali costi devono essere dedotti in base alla durata residua della concessione e non secondo il piano ordinario previsto dall'art. 108 del TUIR. Nel caso di specie la Corte di Cassazione, condividendo la posizione dell'Agenzia delle Entrate, ha affermato che quando le migliorie sono iscritte tra le immobilizzazioni immateriali relative a beni di terzi, la loro utilità economica è inscindibilmente legata alla durata del rapporto concessorio. Ne consegue che il criterio corretto di deduzione è quello fondato sulla residua durata della concessione, quale limite temporale massimo di recupero del costo. La pronuncia ribadisce così il principio secondo cui, in presenza di un vincolo temporale contrattuale che delimita l'utilizzabilità del bene, il piano di ammortamento fiscale deve riflettere tale limite, in coerenza con il principio di competenza e con la correlazione tra costi e ricavi, escludendo la possibilità di applicare regimi di deduzione standardizzati non aderenti alla concreta utilità economica del bene.

Individuazione esercizio di competenza dei canoni di locazione corrisposti per l'acquisto del godimento e della disponibilità del capannone industriale da adibire a sede dell'attività caratteristica (Cass., sez. trib., Ord. 20 marzo 2026, n. 6744)

La Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 6744 del 20 marzo 2026, ha chiarito i criteri di deducibilità dei costi relativi a immobili non ancora utilizzati nell'attività d'impresa, distinguendo tra canoni di locazione e spese di ristrutturazione. In applicazione del principio di derivazione rafforzata, la deducibilità fiscale segue i criteri civilistici e contabili, salvo deroghe. Le spese di ristrutturazione capitalizzate come oneri pluriennali sono deducibili tramite ammortamento solo a partire dall'effettiva entrata in funzione del bene, non essendo ammessa una deduzione anticipata. Diversamente, i canoni di locazione sono deducibili

nell'esercizio di competenza, purché imputati a conto economico e inerenti all'attività d'impresa, anche se l'immobile non è ancora operativo. L'inerenza, infatti, va valutata in senso qualitativo, includendo anche costi sostenuti in vista di un utilizzo futuro del bene. La Corte accoglie quindi parzialmente il ricorso dell'Agenzia delle Entrate, cassando la sentenza nella parte relativa all'ammortamento anticipato.

Esclusione del requisito della commercialità ex art. 87 del TUIR in presenza di attività solo preparatorie (Cassazione, ord. n. 6732 del 20 marzo 2026)

La Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 6732 del 20 marzo 2026, ha fornito chiarimenti in merito al soddisfacimento del requisito relativo effettivo svolgimento di attività commerciale, necessario ai fini dell'applicazione dell'esenzione del regime PEX di cui all'art. 87 del TUIR.

Nel caso oggetto del contenzioso dagli atti di causa emergeva che la società partecipata aveva svolto attività meramente propedeutiche, con ampie soluzioni di continuità ed il contribuente ha ceduto la propria partecipazione in epoca antecedente al completamento dell'investimento produttivo e al concreto inizio dell'attività commerciale. Non vi era effettivo esercizio dell'attività d'impresa, la partecipata non aveva dipendenti ed incaricava professionisti terzi per seguire le pratiche urbanistiche.

La Corte ha, pertanto, statuito che, per poter beneficiare del regime PEX, deve essere verificato se, nel triennio precedente alla cessione della partecipazione, la partecipata abbia ininterrottamente svolto attività imprenditoriale "commerciale" nella nozione di cui all'art. 87, comma 1, lett. d), TUIR, non limitata alla mera gestione del compendio immobiliare acquistato all'indomani della sua costituzione ovvero al compimento di attività solo preparatoria non seguita dall'effettivo espletamento dell'attività imprenditoriale.

Esclusione del requisito della commercialità ex art. 87 del TUIR in presenza di attività solo preparatorie (Cassazione, ord. n. 6732 del 20 marzo 2026)

La Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 6732 del 20 marzo 2026, ha fornito chiarimenti in merito al soddisfacimento del requisito relativo effettivo svolgimento di attività commerciale, necessario ai fini dell'applicazione dell'esenzione del regime PEX di cui all'art. 87 del TUIR.

Nel caso oggetto del contenzioso dagli atti di causa emergeva che la società partecipata aveva svolto attività meramente propedeutiche, con ampie soluzioni di continuità ed il contribuente ha ceduto la propria partecipazione in epoca antecedente al completamento dell'investimento produttivo e al concreto inizio dell'attività commerciale. Non vi era effettivo esercizio dell'attività d'impresa, la partecipata non aveva dipendenti ed incaricava professionisti terzi per seguire le pratiche urbanistiche.

La Corte ha, pertanto, statuito che, per poter beneficiare del regime PEX, deve essere verificato se, nel triennio precedente alla cessione della partecipazione, la partecipata abbia ininterrottamente svolto attività imprenditoriale "commerciale" nella nozione di cui all'art. 87, comma 1, lett. d), TUIR, non limitata alla mera gestione del compendio immobiliare acquistato all'indomani della sua costituzione ovvero al compimento di attività solo preparatoria non seguita dall'effettivo espletamento dell'attività imprenditoriale.

Sopravvenienze attive tassabili ex art. 88, comma 4-ter del TUIR (Cass., sez. trib., Sent. 20 marzo 2026, n. 6763)

La Corte di Cassazione, con la sentenza n. 6763 del 20 marzo 2025, ha chiarito che ai sensi dell'art. 88, comma 4-ter, del TUIR, deve escludersi che assumano rilevanza quali sopravvenienze attive tassabili non solo le eventuali eccedenze dei debiti stralciati per effetto della ristrutturazione disciplinata dall'art. 182-bis del R.D. del 16 marzo 1942 n. 267 (oggi art. 58 del D.Lgs. del 12 gennaio 2019 n. 14) rispetto alle perdite fiscali, di periodo e pregresse, determinate nel loro ammontare integrale, nonché agli interessi passivi e agli oneri finanziari assimilati, ma anche, nella diversa ipotesi in cui l'importo dei debiti oggetto di stralcio risulti pari o inferiore a tali componenti negativi, l'intero valore dei debiti medesimi.

In tale evenienza, infatti, i debiti stralciati devono ritenersi assorbiti, in tutto o in parte, dal monte delle perdite disponibili, senza che possa configurarsi un autonomo componente positivo di reddito fiscalmente imponibile.

Accatastabilità di terreni agricoli su cui si svolge escavazione e scomputo dei sili metallici in quanto impianti funzionali allo specifico processo produttivo (Cassazione, sent. n. 7292 del 26 marzo 2026)

La Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 2929 del 10 febbraio 2026, ha chiarito che l'art. 18 del R.D. n. 1572/1931 non esclude l'accatastabilità delle cave né l'attribuzione di rendita ai complessi industriali e che, a decorrere dal 1° gennaio 2016, ai sensi dell'art. 1, comma 21, L. n. 208/2015, devono essere esclusi dalla stima catastale i sili metallici stabilmente ancorati al suolo, quali impianti funzionali allo specifico processo produttivo.

In una controversia avente al oggetto avviso di accertamento catastale ricevuto su un immobile accatastato in categoria D/8, immobile costituito da un complesso industriale riconducibile ad attività estrattive (cave), la Corte, diversamente da quanto sostenuto dal contribuente, ha ritenuto che l'art. 18 R.D. 1572/1931 esclude le cave dalla stima fondiaria, ma non esclude affatto l'accatastabilità del complesso produttivo, né impedisce l'attribuzione di una rendita catastale. In buona sostanza, le cave possono (e devono) essere accatastate quando assumono le caratteristiche di un complesso industriale, e correttamente ricondotte alla categoria D/1.

La Corte ha altresì chiarito che, in applicazione della normativa di cui alla Legge n. 208/2015, i sili metallici vanno qualificati come contenitori funzionali allo stoccaggio temporaneo dei materiali, inseriti nel ciclo produttivo e privi di autonomia funzionale, devono essere esclusi dalla stima in quanto funzionali e strutturali allo specifico processo produttivo. Il ragionamento sui sili è facilmente estendibile a serbatoi, strutture di stoccaggio, contenitori funzionali a processi produttivi, purché non abbiano autonomia reddituale immobiliare.

Termini di decadenza per la richiesta di rimborso delle somme indebitamente versate (Cassazione, sent. n. 7507 del 29 marzo 2026)

La Corte di Cassazione ha affermato in tema di pro-rata IVA che, in caso di società che esercita due attività con contabilità separata, una sottoposta ad Iva (l'attività di leasing), l'altra esente (l'attività finanziaria), non rappresenta un criterio oggettivo quello dell'interesse attivo contabilizzato, che l'Agenzia delle Entrate ha preteso applicare al caso di specie, e che valorizza, ai fini della determinazione del pro-rata, la sola "quota interessi" del canone di leasing,

La Corte ribadisce che il criterio ordinario per il pro-rata resta quello del volume d'affari, ma ammette criteri alternativi solo a condizione della maggiore precisione del criterio alternativo.

Nel caso di specie è censurato il metodo basato sulla sola "quota interessi" dei canoni di leasing, ritenuto incompatibile con il principio di neutralità IVA.

Esecuzione delle sentenze tributarie - Possibilità di chiedere l'ottemperanza ex art. 70 del d.lgs. n. 546 del 1992 in caso di mancata esecuzione della sentenza (Cass., sez. trib., Sent. 30 marzo 2025, n. 7617, idem, 30 marzo 2026, n. 7621)

La Corte di Cassazione, con la sentenza n. 7617 del 30 marzo 2025, ha stabilito che il giudizio di ottemperanza nel processo tributario ha natura attuativa e non meramente esecutiva, essendo volto a rendere effettivo il comando contenuto nella decisione. In particolare, alla luce della riforma del d.lgs. n. 156/2015, le sentenze di condanna al pagamento in favore del contribuente sono immediatamente esecutive e l'Amministrazione è tenuta ad adempiere entro novanta giorni dalla notificazione. Decorso inutilmente tale termine, il contribuente può promuovere il giudizio di ottemperanza senza necessità di preventiva messa in mora né di attendere il passaggio in giudicato della sentenza. La Corte chiarisce inoltre che la messa in mora resta richiesta solo nei casi in cui manchi un termine legale di adempimento.



Viene così rafforzata l'effettività della tutela del contribuente, semplificando le condizioni di accesso all'ottemperanza.

Pro-rata IVA - Esercizio di due attività con contabilità separata - Interesse attivo contabilizzato (Cass., sez. trib., Sent. 31 marzo 2026, n. 7899, idem, 31 marzo 2026, n. 7900)

La Corte di Cassazione ha affermato in tema di pro-rata IVA che, in caso di società che esercita due attività con contabilità separata, una sottoposta ad Iva (l'attività di leasing), l'altra esente (l'attività finanziaria), non rappresenta un criterio oggettivo di determinazione dell'IVA detraibile quello basato esclusivamente sugli interessi attivi contabilizzati, che l'Agenzia delle Entrate ha preteso applicare al caso di specie valorizzando, ai fini della determinazione del pro-rata, la sola "quota interessi" del canone di leasing, e trascurando dal computo il rimborso della "quota capitale".

La Corte ribadisce che il criterio ordinario per il pro-rata resta quello del volume d'affari, ma ammette criteri alternativi solo a condizione della maggiore precisione del criterio alternativo.

Nel caso di specie è censurato il metodo basato sulla sola "quota interessi" dei canoni di leasing, ritenuto incompatibile con il principio di neutralità IVA.

Il presente documento ha solo scopo informativo e non costituisce parere professionale.

Per informazioni: info@5rs.it