

# CIA informa

## Sommario:

- IMU su fabbricati rurali e terreni agricoli con comproprietari non agricoltori
- Conversione in Legge del Decreto Milleproroghe
- Eliminazione incentivi caldaie a combustibile fossile
- SCADENZE



## IMU su fabbricati rurali e terreni agricoli con comproprietari non agricoltori

Con l'Ordinanza n. 1919 del 27 gennaio 2025, la Corte di Cassazione ha ribadito che in materia di **agevolazioni IMU per i fabbricati rurali**, anche i comproprietari di tali immobili:

- ✓ non essendo coltivatori diretti (CD) o imprenditori agricoli professionali (IAP),
- ✓ possono beneficiare delle esenzioni previste dalla normativa vigente.

Il caso trattato dalla Corte di Cassazione è riferito alla disciplina IMU vigente nel 2013, tuttavia i principi espressi risultano applicabili anche alle agevolazioni IMU in materia di fabbricati rurali attualmente vigenti.

La sentenza evidenzia che **la qualifica di "fabbricato rurale" ha carattere oggettivo** e che, ai fini della concessione delle agevolazioni IMU, è sufficiente che:

- l'immobile sia censito in Catasto nella categoria D/10 oppure
- riporti l'annotazione di ruralità prevista dal DM 26 luglio 2012.

La pronuncia della Cassazione ribadisce che se un fabbricato soddisfa i requisiti catastali per essere considerato rurale, **l'esenzione o le agevolazioni IMU si estendono a tutti i comproprietari**, indipendentemente dal fatto che essi svolgano o meno attività agricola.

Rimane invariato il fatto che deve essere funzionalmente asservito a un terreno agricolo su cui venga esercitata attività agricola, come stabilito dall'art. 9 del D.L. 557/93.

## Terreni Agricoli

Trattamento diverso spetta invece per i terreni agricoli, quando un terreno:

- ✓ è in proprietà
- ✓ ma solo alcuni proprietari hanno la qualifica di CD o IAP
- ✓ l'esenzione IMU spetta solo a tali soggetti

Per gli **altri comproprietari applica la disciplina ordinaria prevista per i terreni agricoli** (Risoluzione MEF n. 2/DF del 10 marzo 2020).



## Conversione in Legge del Decreto Milleproroghe Credito d'imposta Transizione 5.0

Il credito d'imposta "Transizione 5.0", previsto dall'art. 38, DL n. 19/2024, spetta alle imprese che effettuano **nuovi investimenti in beni** strumentali materiali ed immateriali nell'ambito di progetti innovativi da cui deriva una **riduzione dei consumi energetici non inferiore al 3% - 5%**.

Con la Finanziaria 2025 sono state introdotte alcune novità in merito a tale beneficio, con la previsione, tra l'altro, della riduzione degli scaglioni di investimento, l'introduzione di un'aliquota unica per investimenti fino a € 10.000.000 e la revisione delle maggiorazioni per gli impianti fotovoltaici.

Il credito d'imposta è riconosciuto per i progetti innovativi **avviati dall'01-01-2024 e completati entro il 31-12-2025**. Si precisa che:

- **la data di avvio** corrisponde a quella del primo impegno giuridicamente vincolante ad ordinare i beni oggetto di investimento ovvero qualsiasi altro tipo di impegno che renda irreversibile l'investimento, a seconda di quale condizione si verifichi prima.

Il GSE ha precisato che l'agevolazione non spetta per gli investimenti il cui ordine o prenotazione sia effettuato nel 2023 o anni precedenti, anche se la consegna o messa in funzione del bene avvenga nel 2024 o 2025;

- **la data di completamento** corrisponde a quella di effettuazione dell'ultimo investimento

Per fruire dell'agevolazione l'impresa deve presentare al GSE 3 distinte comunicazioni:

- **preventiva**, per la prenotazione del credito d'imposta;

- **di conferma**, contenente gli estremi delle fatture relative all'effettuazione degli ordini accettati dal venditore con pagamento di un acconto almeno pari al 20% del costo di acquisizione;
- **di completamento**, che deve intervenire entro il 31-12-2025. La comunicazione va inviata entro il 28-2-2026.

Nel caso in cui l'investimento sia già completato l'impresa deve comunque presentare la comunicazione preventiva per prenotare il credito, indicando che l'investimento è stato completato.

Se la prenotazione è confermata, come precisato dal GSE, è possibile procedere direttamente all'invio della comunicazione di completamento, "senza passare per la fase «Conferma 20%»".

### Investimenti effettuati prima dell'invio della domanda

Recentemente, in sede di conversione del DL n. 202/2024, c.d. "Decreto Milleproroghe", è stata fornita un'interpretazione che consente di superare alcuni dubbi in merito alla spettanza del credito d'imposta.

L'art 38 al comma 2 del Decreto prevede che l'agevolazione è riconosciuta **anche per gli investimenti effettuati dall'01-01-2024 prima dell'invio della comunicazione preventiva**, possibile a decorrere dal 07-08-2024 (apertura del Portale "Transizione 5.0" accessibile dal sito Internet del GSE, come reso noto dal MiMIT).

Si conferma normativamente l'interpretazione fornita dal GSE nella citata FAQ in merito alla spettanza del credito d'imposta anche per gli investimenti già completati, per i quali l'impresa deve comunque inviare la comunicazione preventiva indicando che trattasi di investimento completato.



### Eliminazione incentivi caldaie a combustibile fossile

La Direttiva UE 2024/1275, nota a molti come "Direttiva Case Green" ha l'ambizioso obiettivo di:

- ridurre le emissioni del settore edilizio del 60% entro il 2030
- azzerarle (in modo da ottenere la neutralità climatica) entro il 2050.

Tale Direttiva dovrà essere recepita dagli Stati Membri entro il 29 Maggio 2026.

Un significativo impatto è stato dato dall'art.17 Paragrafo 15 della Direttiva, che ha previsto dal 1° Gennaio 2025, il **divieto agli Stati membri** di offrire **incentivi finanziari per l'installazione di caldaie uniche alimentate a combustibili fossili**.

A livello nazionale, si è reso necessario recepire la previsione in esame già nella Legge di Bilancio 2025; è stata disposta **l'esclusione** dal novero degli interventi ammissibili alla proroga delle detrazioni edilizie degli interventi di installazione delle **caldaie uniche** alimentate a **combustibili fossili**.

Con la **Comunicazione C/2024/6206** la Commissione europea ha fornito chiarimenti su portata e applicazione operativa del citato articolo 17, paragrafo 15, in particolare ha dato definizioni utili per comprendere quali caldaie non risultino più fiscalmente agevolabili:

- **Caldaia Unica:** Caldaia non combinata con altro generatore di calore che utilizza energia da fonti rinnovabili e che produce una quota considerevole dell'energia totale in uscita dal sistema combinato.
- **Combustibili fossili:** fonti energetiche non rinnovabili a base di carbonio, quali combustibili solidi, gas naturale e petrolio
- **Installazione:** Acquisto, assemblaggio e messa in funzione di una caldaia unica
- **Impianto di Riscaldamento Ibrido:** prodotto ibrido che combina almeno due tipi diversi di generatore di calore, tra cui le combinazioni di pompe di calore e caldaie ed il solare ibrido (combinazione di caldaia e pannelli solari termici) e le combinazioni di questi sistemi.



## **Scadenziario di Marzo**

### **17 Marzo**

#### **Iva Liquidazione Mensile e Saldo Annuale**

- Liquidazione IVA riferita al mese di febbraio e versamento dell'imposta dovuta;
- versamento saldo IVA 2024, in un'unica soluzione o in forma rateale. È possibile differire il versamento al 30.6.2025 con la maggiorazione dello 0,40% per mese o frazione di mese successiva al 17.3 (30.7.2025, con un ulteriore 0,40%).

#### **ISI e IVA apparecchi intrattenimento**

Versamento dell'ISI (codice tributo 5123) e dell'IVA forfetaria (codice tributo 6729) dovute per il 2025 relativamente agli apparecchi da divertimento e intrattenimento di cui all'art. 110, comma 7, lett. a) e c), TULPS, installati entro l'1.3.2025 o non disinstallati entro il 31.12.2024.

#### **Irpef Ritenute alla fonte redditi di lavoro dipendente e assimilati**

Versamento delle ritenute operate a febbraio relative a redditi di lavoro dipendente e assimilati (collaboratori coordinati e continuativi – codice tributo 1001).

#### **Irpef Ritenute alla fonte redditi di lavoro autonomo**

Versamento delle ritenute operate a febbraio per redditi di lavoro autonomo (codice tributo 1040).

#### **Inps Dipendenti**

Versamento dei contributi previdenziali relativi al personale dipendente, per le retribuzioni maturate nel periodo di paga di febbraio.

#### **Tassa Annuale Libri Contabili e sociali**

Versamento da parte delle società di capitali della tassa annuale per la tenuta dei libri contabili e sociali (codice tributo 7085) pari a:

- € 309,87 se il capitale sociale o fondo di dotazione è non superiore a € 516.456,90;
- € 516,46 se il capitale sociale o il fondo di dotazione è superiore a € 516.456,90