

Imprese ed energia “Emergenza rientrata ma prezzi ancora alti”

La Provincia di martedì 16 settembre, intervista a Ambrogio Bonfanti presidenza Consorzio Adda Energia.

[10734_LaProvincia_Consorzio.jpg](#)

[Download](#)

Export a Lecco: +5% Cresce l'Asia male la Germania

La Provincia di martedì 16 settembre, parla Angelo Crippa, export manager Rete Ufficio Estero.

[10731_LaProvincia_Angelo_Crippa-scaled.jpg](#)

[Download](#)

Ccnl Unionmeccanica: ipotesi accordo rinnovo economico 2025–2026

Alleghiamo la circolare di commento predisposta da **Unionmeccanica** relativa all'ipotesi di accordo in oggetto. L'area Relazioni Industriali rimane a disposizione per

qualsiasi chiarimento.

(MG/fv)

[10723_Ipotesi_accordo_2025-26.pdf](#)

[Download](#)

[10725_Circolare_Ipotesi_Accordo_Unionmeccanica_24.07.2025.pdf](#)

[Download](#)

Energia in rete: evento a Como per tecnici e installatori mercoledì 24 settembre 2025

Si segnala che la Camera di Commercio Como-Lecco e la Rete Lariana per la Sostenibilità hanno previsto un appuntamento dedicato ai tecnici e agli installatori, in tema di energia.

**Mercoledì 24 settembre 2025 – dalle 16.00 alle 18.00 a Como,
presso la Camera di Commercio**

“Energia in rete: pratiche GSE e fondi PNRR – corso operativo”

L'incontro è un'occasione di informazione e formazione sulle pratiche con il Gse e le numerose opportunità di finanziamento dedicate agli impianti fotovoltaici.

Si invita a consultare il programma nel [sito camerale](#) e nella locandina allegata e a procedere all'iscrizione.

(SN/am)

Chiarimenti sul trattamento di fine mandato degli amministratori

Il trattamento di fine mandato (TFM) costituisce un'indennità, stabilita dallo Statuto o dall'assemblea, che la società si impegna a corrispondere agli amministratori alla scadenza del mandato.

A livello contabile, gli **accantonamenti al fondo TFM** sono rilevati in ogni esercizio con il criterio della competenza economica nella voce fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili del passivo dello Stato patrimoniale (*cf. appendice "Fondi di indennità per cessazione di rapporti di collaborazione coordinata e continuativa" del documento OIC 31*).

Sotto il profilo fiscale, gli accantonamenti effettuati al fondo TFM sono deducibili, ai sensi dell'art. 105 comma 4 del TUIR, nei limiti delle **quote maturate** nell'esercizio, in base al criterio di competenza.

Secondo l'interpretazione dell'Agenzia delle Entrate, condivisa dalla giurisprudenza prevalente, per effetto del richiamo operato dall'art. 105 comma 4 del TUIR all'art. 17 comma 1 lett. c) del TUIR, la deducibilità degli accantonamenti è subordinata alla circostanza che il diritto all'indennità risulti da "atto di **data certa** anteriore all'inizio del rapporto", che ne specifichi anche l'importo. Se tale condizione non si verifica, il TFM può essere dedotto

nell'esercizio in cui è effettivamente corrisposto, secondo il criterio di cassa (*cf.* ris. Agenzia delle Entrate 13 ottobre 2017 n. 124 e Cass. 3 luglio 2025 n. 18026).

È alquanto diffusa tra le aziende la prassi di stipulare **polizze assicurative** a copertura dell'indennità di fine mandato spettante agli amministratori, che consentono di ottenere, al momento della cessazione del mandato, la restituzione di un importo minimo pari ai premi corrisposti (al netto delle spese), nonché il riconoscimento di eventuali rendimenti finanziari.

Il **beneficiario** della polizza (ossia il soggetto a cui sono pagate le prestazioni previste dal contratto) può essere l'amministratore o la società stessa.

In entrambi i casi, secondo l'impostazione contabile prevalente, la società contraente deve imputare a Conto economico l'accantonamento al fondo TFM per la quota di competenza dell'esercizio; il **premio assicurativo** è invece contabilizzato nella voce "crediti verso altri" (B.III.2) dell'attivo dello Stato patrimoniale (*cf.* nota operativa Fondazione Accademia Romana di Ragioneria n. 1/2017).

A livello fiscale, l'accantonamento al fondo TFM è deducibile per competenza secondo i criteri previsti dall'art. 105 comma 4 del TUIR, anche qualora la società stipuli una polizza assicurativa a copertura del medesimo, mentre i premi assicurativi, rappresentando un **credito immobilizzato**, non sono deducibili.

Occorre tuttavia rilevare che secondo il documento OIC 31 (§ 42) "se la società stipula una polizza per trasferire ad una compagnia di assicurazione l'**intera obbligazione** per la corresponsione dei trattamenti di quiescenza previsti dal piano, si imputano al conto economico i soli premi annualmente pagati, in sostituzione degli accantonamenti ad un apposito fondo". Secondo la dottrina contabile rientra in tale

fattispecie il caso in cui la polizza preveda che l'impresa di assicurazione corrisponda quanto dovuto direttamente all'avente diritto alla prestazione di quiescenza o similare. Se, al contrario, l'obbligazione per la corresponsione del trattamento di quiescenza resta in capo all'impresa, i premi pagati devono essere considerati **investimenti finanziari**, da contabilizzare nella voce B.III.2) dello Stato patrimoniale, come previsto per il TFR dei dipendenti (*cfr.* documento OIC 31, § 69).

Tale modalità di contabilizzazione sembrerebbe ammissibile anche quando si tratti di polizze TFM che prevedono il trasferimento dell'intera obbligazione per la corresponsione dell'indennità alla compagnia di assicurazione, che provvederà a liquidare le somme dovute, comprensive dell'eventuale rendimento di polizza, direttamente all'**amministratore**.

Quanto al trattamento fiscale dei premi assicurativi, secondo la giurisprudenza, se il beneficiario della polizza TFM è l'amministratore e la società imputa direttamente a Conto economico i premi assicurativi ad essa relativi, anche i premi assicurativi devono ritenersi **deducibili per competenza** secondo i criteri previsti dall'art. 105 comma 4 del TUIR.

Secondo la Corte di Cassazione, infatti, "la forma data, nella specie, agli accantonamenti effettuati a titolo di trattamento di fine mandato in favore dell'amministratore (...), ossia il fatto che essi siano stati fatti confluire in premi di polizze assicurative, non incide sulla disciplina applicabile, costituendo essa una mera **modalità dell'accantonamento**, non incidente sul titolo dell'operazione" (Cass. 16 febbraio 2021 n. 3994 e Cass. 27 febbraio 2015 n. 4042).

Nello stesso senso si è espressa la C.G.T. II Piemonte 27 febbraio 2023 n. 70/3/23, secondo la quale l'accantonamento al fondo TFM e il pagamento dei premi assicurativi relativi alla polizza TFM, contratta dalla società per costituirsi la

provvista necessaria alla liquidazione al momento della cessazione dall'incarico dell'amministratore, sono **equipollenti** ai fini fiscali.

(MF/ms)

Polizze catastrofali: scadenza all'1 ottobre 2025 per le medie imprese

Si avvicina il termine ultimo, fissato al 1° ottobre, anche per le **medie imprese** per adeguarsi all'obbligo di stipula delle polizze catastrofali, introdotto dall'art. 1 commi 101 – 111 della L. 213/2023 (legge di bilancio 2024).

Per le grandi imprese, la polizza catastrofale doveva essere stipulata entro il 31 marzo 2025, con la previsione dell'applicazione delle sanzioni decorsi novanta giorni dalla data di decorrenza dell'obbligo assicurativo (dal 30 giugno); le **piccole e micro imprese**, invece, devono assicurarsi entro il prossimo 31 dicembre.

Al momento, la mancata stipula delle assicurazioni entro i termini di legge comporterà, per chi non si adegua, l'impossibilità di accedere ad alcuni **incentivi** di competenza della Direzione Generale per gli incentivi alle imprese del Ministero delle Imprese e del made in Italy, individuati dal DM 18 giugno 2025 del MIMIT. Si tratta, in particolare, delle seguenti misure:

- “Contratti di sviluppo” (art. 43 del DL 25 giugno 2008 n. 112 e DM 9 dicembre 2014);
- “Interventi di riqualificazione destinati alle aree di

crisi industriale ai sensi della Legge 181/89” (DM 24 marzo 2022);

- “Regime di aiuto finalizzato a promuovere la nascita e lo sviluppo di società cooperative di piccola e media dimensione (Nuova Marcora)” (DM 4 gennaio 2021 e DM 30 luglio 2025);
- “Sostegno alla nascita e allo sviluppo di start up innovative in tutto il territorio nazionale (Smart & Start)” (DM 24 settembre 2014);
- “Agevolazioni a sostegno di progetti di ricerca e sviluppo per la riconversione dei processi produttivi nell’ambito dell’economia circolare” (DM 11 giugno 2020);
- “Fondo per la salvaguardia dei livelli occupazionali e la prosecuzione dell’attività d’impresa” (DM 29 ottobre 2020);
- “Mini contratti di sviluppo” (DM 12 agosto 2024);
- “Agevolazioni alle imprese per la diffusione e il rafforzamento dell’economia sociale” (DM 3 luglio 2015);
- “Sostegno per l’autoproduzione di energia da fonti rinnovabili nelle PMI” (DM 13 novembre 2024);
 - “Finanziamento di start-up” (DM 11 marzo 2022);
- “Supporto a start-up e venture capital attivi nella transizione ecologica” (DM 3 marzo 2022).

Il provvedimento del MIMIT che individua gli incentivi preclusi, si ricorda, riguarda i soli strumenti agevolativi di competenza della Direzione Generale disciplinati da decreti adottati dal solo Ministro delle Imprese e del made in Italy. L’elenco degli incentivi in esso riportato non è da ritenersi quindi tassativo, essendo in corso il processo di **adeguamento** della disciplina degli ulteriori incentivi di competenza di altri Ministeri (così l’avviso del Ministero delle Imprese e del made in Italy del 5 agosto 2025).

Lista degli incentivi preclusi da “completare”

Per le domande di agevolazioni (quelle individuate dal MIMIT

nel decreto) presentate dalle medie imprese a partire dal prossimo 2 ottobre, quindi, occorrerà indicare, come **requisito** d'accesso, oltre a quanto richiesto dalla normativa di attuazione di ciascun incentivo, anche l'avvenuta stipula della polizza catastrofale, pena l'impossibilità di accedere all'agevolazione.

Peraltro, l'adempimento dell'obbligo assicurativo dovrà sussistere ed essere verificato anche in occasione dell'**erogazione** delle agevolazioni concesse.

Si ricorda che le imprese tenute a stipulare le polizze catastrofali sono quelle con **sede legale** in Italia oppure con sede legale all'estero aventi una stabile organizzazione in Italia, che sono tenute all'iscrizione nel Registro delle imprese ai sensi dell'art. 2188 c.c., indipendentemente dalla sezione (FAQ MIMIT del 1° aprile 2025).

Deve trattarsi, inoltre, di imprese che hanno in proprietà o **impiegano** per la propria attività almeno uno dei beni elencati dall'art. 2424 comma 1 c.c., sezione Attivo, voce B-II (immobilizzazioni materiali), numeri 1), 2) e 3), vale a dire:

- terreni e fabbricati,
- impianti e macchinario,
- attrezzature industriali e commerciali.

In caso contrario, l'obbligo assicurativo **non sussiste**.

(MF/ms)

IMU 2024: entro il 29 settembre 2025 il ravvedimento per l'omessa dichiarazione

Entro **lunedì 29 settembre 2025** è possibile ravvedere l'omessa dichiarazione IMU per l'anno 2024 con un ritardo non superiore a 90 giorni, ai sensi dell'art. 13 comma 1 lett. c) del DLgs. 472/97 (il 90° giorno cade di domenica).

È scaduto infatti lo scorso **30 giugno** il termine per presentare le dichiarazioni IMU (se dovute) o IMU ENC (obbligatorie per ciascun anno) riferite all'anno 2024.

A tale riguardo, occorre richiamare l'art. 13 comma 2-ter del DLgs. 472/97 (introdotto dal DLgs. 87/2024, c.d. DLgs. "Sanzioni"), ai sensi del quale "la riduzione della sanzione è, in ogni caso, **esclusa** nel caso di presentazione della dichiarazione con un ritardo superiore a novanta giorni".

La disposizione preclude pertanto, per la generalità dei tributi (compresi quelli locali), la possibilità di perfezionare il ravvedimento dell'omessa dichiarazione se è decorso un ritardo superiore a 90 giorni.

L'art. 13 comma 2-ter del DLgs. 472/97 trova applicazione per le violazioni commesse dal **1° settembre 2024**, come precisato dall'art. 5 del DLgs. 87/2024, e dunque certamente opera per l'omessa presentazione della dichiarazione IMU per l'anno 2024, che si è consumata il 30 giugno 2025 (termine per la presentazione della dichiarazione).

In forza del citato art. 13 comma 2-ter del DLgs. 472/97, devono pertanto intendersi superati i **precedenti chiarimenti ministeriali** che, invece, avevano riconosciuto la facoltà di ravvedere la tardiva dichiarazione IMU anche oltre il termine

dei 90 giorni: detti chiarimenti evidenziavano che, in materia di tributi locali, non trova applicazione la qualifica della dichiarazione presentata con ritardo superiore a 90 giorni come "omessa", prevista ai sensi degli artt. 2 comma 7 e 8 comma 6 del DPR 322/98 limitatamente alle dichiarazioni per imposte sui redditi, IRAP e IVA.

Dunque, con riguardo alle omesse dichiarazioni IMU e IMU ENC relative al 2024, è possibile perfezionare il ravvedimento, presentando una **dichiarazione tardiva**, solo entro il termine del 29 settembre 2025.

Resta in ogni caso fermo che, come per gli altri tributi locali, anche per l'IMU l'avvio di un controllo fiscale da parte del Comune **preclude**, in ogni caso, la possibilità del contribuente di ravvedersi (art. 13 comma 1-ter del DLgs. 472/97).

Con riferimento al trattamento sanzionatorio, per l'omessa dichiarazione IMU l'art. 1 comma 775 della L. 160/2019 prevede una sanzione che va dal **100%** al **200%** dell'imposta non versata, con un minimo di 50 euro (se il contribuente, pur avendo omesso la dichiarazione, ha corrisposto l'IMU dovuta, la sanzione è pari a 50 euro).

Peraltro, se la dichiarazione IMU viene presentata entro **30 giorni dal termine** (quindi, se la dichiarazione IMU per il 2024 è già stata presentata entro il 30 luglio 2025), la sanzione di cui al citato comma 775 è ridotta a un terzo, ai sensi dell'art. 7 comma 4-bis del DLgs. 472/97 (nella versione post modifiche del DLgs. 87/2024, operante per le violazioni commesse dal 1° settembre 2024).

Alla sanzione per l'omessa dichiarazione IMU di cui all'art. 1 comma 775 della L. 160/2019 (eventualmente ridotta ex art. 7 comma 4-bis del DLgs. 472/97) va poi applicata la riduzione da ravvedimento operoso: perfezionando il ravvedimento (con non oltre 90 giorni di ritardo), la sanzione è di importo pari

ad **un decimo del minimo**, ex art. 13 comma 1 lett. c) del DLgs. 472/97.

Per il perfezionamento del ravvedimento va ricordato che nel termine di 90 giorni occorre presentare la dichiarazione, nonché versare l'**IMU** eventualmente dovuta con i correlati **interessi legali** (che maturano giorno per giorno sull'imposta dovuta, ed il cui tasso fissato a partire dal 1° gennaio 2025 è pari al **2%**) e la **sanzione ridotta** secondo i criteri sopra illustrati.

Ipotizzando che la dichiarazione venga presentata il 29 settembre 2025, per il ravvedimento è quindi necessario versare entro tale data anche l'IMU dovuta, con i relativi interessi legali, e la sanzione pari al **10%** (1/10 del 100%) dell'IMU non versata (con una sanzione di importo minimo di **5 euro**); se è già stata corrisposta l'IMU dovuta, va versata, ai fini del ravvedimento, la sanzione di 5 euro (1/10 di 50 euro).

Omessa dichiarazione anche se non viene dichiarato un singolo immobile

Va evidenziato, infine, che secondo la giurisprudenza di legittimità configura un'ipotesi di omessa dichiarazione (e non di dichiarazione infedele) anche la mancata indicazione, nella dichiarazione IMU, di **un singolo immobile** (così, tra le altre, Cass. 17 giugno 2021 n. 17298).

(MF/ms)

Applicazione regime forfettario e lavoro dipendente: dal 2026 torna il limite di 30 mila euro

Con effetti dal 1° gennaio 2026 ritorna valida la soglia limite di 30.000 euro prevista ai fini dell'applicazione del regime forfettario dalla lettera d-ter), comma 57, Legge n. 190/2014.

La norma citata dispone che non possono applicare il regime forfettario: i soggetti che **nell'anno precedente** hanno percepito redditi di lavoro dipendente e redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente, di cui rispettivamente agli articoli 49 e 50 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, **eccedenti l'importo di 30.000 euro**; la verifica di tale soglia è irrilevante se il rapporto di lavoro è cessato.

La Legge n. 207/2024, Legge di Bilancio 2025, al comma 12 ha elevato per l'anno 2025 il limite da 30.000 a 35.000, cosicché, visto il riferimento all'anno precedente contenuto nella norma citata, ad esempio, chi ha chiuso il **2024** (fatta salva l'applicazione principio di cassa allargato) con un reddito da lavoro dipendente/pensione pari a 32.000 euro: con le vecchie regole sarebbe stato costretto a uscire dal forfettario dal 2025, grazie al nuovo limite invece è potuto rimanere in tale regime.

Tale deroga ossia l'innalzamento del limite vale solo per il 2025 (applicazione forfettario per il 2025).

Da qui, chi chiuderà il 2025 con un reddito da lavoro dipendente/pensione superiore a 30.000 non potrà rimanere nel regime forfettario nel 2026.

Il limite in parola deve essere verificato tenendo conto che:

- **non devono essere conteggiati gli arretrati** e altre somme soggette a tassazione separata (risposta n. 102/2020);
- **rilevano invece i premi di risultato** da contratti collettivi, assoggettati a imposta sostitutiva del 10% (risposta n. 398/2020),
- **così come rilevano i redditi da lavoro dipendente all'estero** (risposta n. 257/2021).

Dubbi sulla verifica della soglia di 30.000 euro potrebbero sorgere in ipotesi di **percezione dell'indennità di disoccupazione NASpI "mensile"**.

Invero, si tratta di **un'indennità sostitutiva del reddito** di cui all'occupazione persa, ai fini fiscali è considerata reddito assimilato a quello da lavoro dipendente e pertanto reddito imponibile (art. 6, comma 2, D.P.R. n. 917/1986, TUIR), assoggettata a tassazione IRPEF.

Tuttavia, come da circolare n. 10/E/2016, la verifica di tale soglia di 30.000 euro è irrilevante **se il rapporto di lavoro risulta cessato nell'anno precedente** (cfr. paragrafo 2.3 della circolare n. 10/E del 4 aprile 2016).

Nello specifico, la causa di esclusione di cui alla lettera d-ter non opera:

- **se il rapporto di lavoro dipendente è cessato** nel corso dell'anno precedente, sempre che nel medesimo anno non sia stato percepito un reddito di pensione che, in quanto assimilato al reddito di lavoro dipendente, assume rilievo, anche autonomo, ai fini del raggiungimento della citata soglia;
- **rileva, invece, il citato limite nell'ipotesi in cui, nello stesso anno il contribuente abbia cessato il rapporto di lavoro dipendente ma ne abbia intrapreso uno nuovo, ancora in essere al 31 dicembre.**

In tale ultimo caso la NaspI nel frattempo percepita (prima dell'attivazione del nuovo rapporto di lavoro) potrebbe rilevare ai fini della verifica del limite di 30.000 euro, ciò in attesa di nuovi chiarimenti ufficiali.

Tuttavia, ad una diversa conclusione potrebbe giungersi considerando le precedenti risposte a interpello n. 102/2020 e n. 398/2020, nelle quali è stato precisato che si assumono come rilevanti **le somme percepite in via ordinaria**: “senza tener conto di fattori errati che potrebbero falsare la determinazione di tali importi ai fini della predetta soglia”.

(MF/ms)

In arrivo le risorse 2025 per i bandi “Brevetti+ Disegni+ e Marchi+”

Sono in arrivo le misure di sostegno alle Pmi per la valorizzazione dei titoli di proprietà industriale, ecco il link al sito del ministero: [cliccare qui](#)

Il MIMIT (Ministero del Made in Italy) ha definito la programmazione annuale per il 2025 delle misure agevolative **Brevetti+, Disegni+ e Marchi+**, strumenti chiave per le PMI che desiderano valorizzare i propri titoli di proprietà industriale.

Il decreto del 6 agosto 2025 evidenzia che l'opportunità è significativa, infatti le risorse destinate a queste iniziative sono complessivamente 32 milioni di euro.

▪ **20.000.000,00 € per la misura Brevetti+**

- **10.000.000,00 € per la misura Disegni+**
- **2.000.000,00 € per la misura Marchi+**

In passato, le risorse si sono esaurite rapidamente, pertanto è essenziale prepararsi in anticipo sulla data di riapertura dei bandi, che è imminente.

Per valutare l'applicabilità di questi bandi al proprio business e per ricevere assistenza nelle domande di agevolazione, potete chiamare o scrivere in associazione (0341.282822 – silvia.negri@confapi.lecco.it).

(SN/am)

Beni assegnabili ai soci con benefici: scadenza al 30 settembre 2025

Il **30 settembre 2025** scade il termine per assegnare i beni ai soci usufruendo delle disposizioni agevolative di cui alla L. 207/2024; entro lo stesso termine le società interessate sono tenute a versare il 60% dell'imposta sostitutiva dovuta mentre il rimanente 40% deve essere versato entro il 30 novembre 2025.

In vista della prossima scadenza può essere utile riassumere quali beni possano essere **oggetto di assegnazione** e in quali circostanze.

Si ricorda che, in linea di principio, possono formare oggetto di assegnazione agevolata ai soci solo i beni "diversi da quelli indicati nell'art. 43 comma 2 primo periodo del TUIR", diversi cioè da quelli utilizzati direttamente per l'esercizio dell'attività. In altre parole, i beni agevolati sono rappresentati:

- dai **beni immobili** (terreni e fabbricati), fatta eccezione per quelli strumentali per destinazione;
- dai beni mobili iscritti nei pubblici registri non usati quali beni strumentali nell'attività propria dell'impresa.

Oltre che in relazione alla natura dei beni, la spettanza dell'agevolazione può essere subordinata alla **titolarità del bene** da assegnare; in relazione a tali aspetti, alcune casistiche sono state affrontate dal Fisco e dallo Studio del Notariato n. 46-2023/T, § C.2.

Tale documento prende in esame il caso degli immobili strumentali per natura e degli immobili patrimonio concessi in locazione o comodato o comunque **non utilizzati direttamente**, i quali sono agevolabili in quanto riconducibili ad una attività di gestione immobiliare passiva che si manifesta con la mera percezione di canoni di locazione/affitto relativi ad uno o più immobili.

Viceversa, proseguono i notai, non sono agevolabili gli immobili riconducibili alla gestione immobiliare attiva, ovvero ad una attività consistente nell'esecuzione di una serie di servizi complementari e funzionali all'utilizzazione unitaria dei beni con finalità diverse dal mero godimento (villaggi turistici, centri commerciali, gallerie commerciali ecc.); in tal caso, infatti, i beni andrebbero considerati come direttamente utilizzati nell'esercizio dell'impresa.

Lo Studio affronta poi il caso degli immobili strumentali per natura e degli immobili patrimonio **liberi da utilizzi**, che siano stati però locati o concessi in comodato in passato e risultino in via prospettica ancora passibili di tali destinazioni. Anche tali beni, ad avviso dei notai, possono risultare agevolati in quanto essendo idonei, anche solo potenzialmente, a produrre un reddito autonomo non dovrebbero essere considerati strumentali per destinazione. In tal caso però i notai adottano un'impostazione rigorosa, ritenendo che, ai fini probatori, sarebbe preferibile acquisire documenti

specifici e far risultare (ad esempio, mediante la prova delle utenze luce, acqua, gas ecc.) anche dall'atto tali circostanze e, nei casi più dubbi, far precedere l'assegnazione agevolata da un contratto di locazione e/o comodato **a favore dei soci** purché si tratti di un'operazione effettiva e non solo formale.

Nell'ipotesi in cui la società si trovi **in liquidazione**, poiché la stessa non esercita attività d'impresa (ris. Agenzia delle Entrate n. 93/2016), sarebbe esclusa la possibilità di ritenere che gli immobili sociali possano essere qualificati come "utilizzati direttamente", essendo quindi possibile, invece, accedere al beneficio.

Per beneficiare dell'agevolazione, la società deve essere titolare del **diritto di proprietà** sul bene, il quale va assegnato nella sua interezza, anche a più soci, non essendo invece ammessa l'assegnazione agevolata di una quota parte del bene ad un solo socio.

Diversamente, in base a quanto chiarito dall'Amministrazione finanziaria (C.M. 21 maggio 1999 n. 112), non possono accedere all'agevolazione le società che detengano **diritti reali parziali**; è ad esempio il caso dell'usufrutto; tale posizione è stata "mitigata" dalla circ. Agenzia delle Entrate n. 26/2016 (cap. I, Parte I, § 3), secondo cui, se la società è titolare di un diritto reale parziale (ad esempio, è titolare della nuda proprietà e ha concesso l'usufrutto al socio), è possibile attribuire la nuda proprietà al socio stesso, in capo al quale si ricongiunge la piena proprietà del bene.

Con lo Studio n. 46-2023, il Notariato conferma tale soluzione anche in relazione alla **proprietà superficiaria**; si tratta delle situazioni in cui l'area gravata dal diritto di superficie è di proprietà del socio assegnatario, per cui l'assegnazione determina la ricostituzione della piena proprietà.

Ad avviso del Notariato, le assegnazioni della proprietà superficiaria nel contesto dei piani di edilizia economica popolare dovrebbero invece essere sempre agevolabili. Con la successiva circ. n. 37/2016 (§ 2.1), l'Agenzia ha poi **ammesso** la spettanza delle agevolazioni anche nei casi in cui la società attribuisca ad un socio la nuda proprietà del bene e ad un altro socio l'usufrutto (è, invece, da escludere l'agevolazione per l'attribuzione della nuda proprietà o dell'usufrutto ad un soggetto estraneo alla compagine sociale).

Da ultimo, si segnala che l'Amministrazione finanziaria ha escluso anche la possibilità di assegnare ad un socio in via agevolata i **diritti edificatori**.

(MF/ms)