



CIRCOLARE INFORMATIVA NOVEMBRE N. 11/2025

**A TUTTI I CLIENTI
LORO SEDI**

Di seguito evidenziamo i principali adempimenti dal 16 novembre 2025 al 15 dicembre 2025, con il commento dei termini di prossima scadenza.

Si segnala che le scadenze riportate tengono conto del rinvio al giorno lavorativo seguente per gli adempimenti che cadono al sabato o giorno festivo, così come stabilito dall'articolo 7, D.L. 70/2011 (le scadenze del 30 novembre, domenica, sono spostate a lunedì 1° dicembre).

Versamenti Iva mensili e trimestrali

Scade il 17 novembre il termine di versamento dell'Iva a debito eventualmente dovuta per il mese di ottobre (codice tributo 6010) ovvero per il terzo trimestre (codice tributo 6033).

Versamento dei contributi Inps

Scade il 17 novembre il termine per il versamento dei contributi Inps dovuti dai datori di lavoro e del contributo alla gestione separata Inps, con riferimento al mese di ottobre, relativamente ai redditi di lavoro dipendente, ai rapporti di collaborazione coordinata e continuativa, a progetto, ai compensi occasionali e ai rapporti di associazione in partecipazione.

Versamento dei contributi Inail

Scade il 17 novembre il termine per il versamento della quarta rata del premio Inail per la quota di regolazione del 2024 e la quota di acconto del 2025.

Versamento delle ritenute alla fonte

Entro il 17 novembre i sostituti d'imposta devono provvedere al versamento delle ritenute alla fonte effettuate nel mese di ottobre.

Inps – contributi dovuti da artigiani e commercianti

Per gli artigiani e i commercianti iscritti all'Inps scade il 17 novembre il termine per il versamento dei contributi fissi relativi al terzo trimestre 2025.

Enasarco: versamento contributi

Scade il 20 novembre il termine per il versamento dei contributi dovuti dalla casa mandante per il terzo trimestre 2025.

Presentazione elenchi Intrastat mensili

Scade il 25 novembre, per i soggetti tenuti a questo obbligo con cadenza mensile, il termine per presentare in via telematica l'elenco riepilogativo degli acquisti e delle vendite intracomunitarie effettuate nel mese precedente.

Comunicazione telematica LIPE - 3° trimestre 2024

Scade il 1° dicembre il termine per presentare la LIPE relativa alle liquidazioni del terzo trimestre 2025.

Presentazione elenchi Intra 12 mensili

Scade il 1° dicembre il termine per l'invio telematico degli elenchi Intra-12 relativi agli acquisti intracomunitari effettuati nel mese di settembre, per enti non commerciali ed agricoltori esonerati.

Imposta di bollo

Scade il 1° dicembre il termine per il versamento dell'imposta di bollo relativa alle fatture elettroniche emesse nel terzo trimestre 2025 che prevedono l'obbligo di assolvimento del bollo di € 2.

Scade anche il termine per il versamento dell'imposta di bollo dovuta per il primo e secondo trimestre se di importo non superiore a € 5.000 per singolo trimestre.

Secondo acconto imposte e contributi

Scade il 1° dicembre il termine per il pagamento del secondo acconto delle imposte e dei contributi dovuti per il periodo di imposta 2025.

Rivalutazione terreni e partecipazioni posseduti

Il 1° dicembre è il termine ultimo per versare l'imposta sostitutiva del 18% (o la prima rata) dovuta per la rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni detenuti al 1° gennaio 2025 non in regime di impresa.

Per ogni ulteriore informazione in merito restiamo a vostra disposizione e Vi invitiamo a rivolgervi al nostro studio.

Lecco, lì 10 novembre 2025

SALDO IMU RELATIVO ALL'ANNO 2025

Si coglie l'occasione per ricordare alla clientela dello studio di fornire il più tempestivamente possibile tutti i dati riguardanti modificazioni soggettive (acquisizioni, cessioni, ecc.) e oggettive (modifiche catastali, inagibilità, ristrutturazioni, ecc.) degli immobili posseduti, onde agevolare il calcolo del saldo IMU.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine:

- il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero;
- il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente;
- l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a carico dell'acquirente nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

Versamenti

L'IMU viene versata integralmente a favore del Comune, mentre nei confronti dell'Erario sarà riservata una quota di imposta afferente i fabbricati di categoria catastale D (all'Erario va lo 0,76%, mentre al Comune spetta l'eccedenza rispetto alla aliquota deliberata).

L'anno 2025 è il primo in cui i Comuni devono obbligatoriamente utilizzare il prospetto delle aliquote predisposto dal MEF.

	Scadenza	Parametri di calcolo
Acconto 2025	16 giugno 2025	Aliquote anno precedente
Saldo 2025	16 dicembre 2025	Aliquote anno in corso

Era consentito il versamento in unica soluzione dell'imposta dovuta per l'intero anno 2025 entro il 16 giugno: in tal caso si doveva da subito tenere conto delle aliquote per l'anno in corso e nulla sarà dovuto in occasione della scadenza del saldo.

Modalità di versamento

Molti Comuni hanno adottato quale modalità obbligatoria per il versamento dell'IMU il modello F24, con utilizzo degli specifici codici tributo.

Se il regolamento comunale lo prevede, è ancora possibile effettuare i versamenti mediante bollettino di conto corrente.

AL VIA IL RAVVEDIMENTO SPECIALE 2019-2023

L'Agenzia delle Entrate ha definito modalità e termini di adesione al nuovo istituto del ravvedimento, destinato ai soggetti che hanno aderito al c.d. concordato preventivo biennale 2025-2026, per le annualità dal 2019 al 2023 ancora accertabili.

Attraverso il ravvedimento, sarà possibile regolarizzare la propria posizione fiscale versando un'imposta sostitutiva a valere sia sui redditi (comprese le addizionali) sia sull'IRAP.

Soggetti ammessi

Il provvedimento chiarisce che possono adottare il ravvedimento i soggetti che aderiscono al concordato preventivo biennale 2025-2026 e che nei periodi d'imposta dal 2019 al 2023:

- abbiano applicato gli ISA; ovvero
- abbiano dichiarato una delle cause di esclusione dall'applicazione degli ISA correlata alla diffusione della pandemia da COVID-19; ovvero
- abbiano dichiarato la sussistenza di una condizione di non normale svolgimento dell'attività normativamente prevista; ovvero
- abbiano dichiarato una causa di esclusione dall'applicazione degli ISA correlata all'esercizio di 2 o più attività di impresa, non rientranti nel medesimo ISA, se l'importo dei ricavi dichiarati relativi alle attività non rientranti tra quelle considerate dall'ISA relativo all'attività prevalente superi il 30% dell'ammontare totale dei ricavi dichiarati.

Sono ammessi altresì i soggetti che, pur non avendo applicato gli ISA, hanno dichiarato cause di esclusione legittime, tra le quali:

- effetti della pandemia da COVID-19;
- esercizio di plurime attività non rientranti nel medesimo ISA;
- condizioni di non normale svolgimento dell'attività.

A ciò si aggiunga che, chi ha conseguito redditi sia d'impresa sia di lavoro autonomo, può accedere al ravvedimento solamente se esercita l'opzione per ambedue le categorie reddituali.

Adesione

L'opzione per il ravvedimento si esercita tramite il modello F24, con indicazione:

- dell'anno di riferimento;
- del numero complessivo di rate (in caso di pagamento rateale);
- dei codici tributo (che verranno istituiti con apposita risoluzione).

Nel campo "anno di riferimento" di una delle annualità cui si riferisce il pagamento deve essere indicato il numero complessivo delle rate e i codici tributo, che saranno istituiti con una risoluzione successiva.

Specifiche disposizioni sono previste per l'esercizio dell'opzione per le società e associazioni di cui all'art. 5, TUIR (Redditi prodotti in forma associata), ovvero le società di cui agli artt. 115 e 116, TUIR (Opzione per la trasparenza fiscale).

Per le società di persone, associazioni e società trasparenti la società provvederà a versare l'imposta sostitutiva IRAP mentre i soci verseranno le imposte sostitutive su redditi e addizionali.

Con riferimento ai termini, l'opzione deve essere esercitata con la presentazione del modello F24 relativo al pagamento in unica soluzione o della prima rata tra l'1 gennaio 2026 e il 15 marzo 2026.

Il versamento potrà avvenire anche ratealmente in un massimo di 10 rate mensili di pari importo

entro il termine ultimo del 16 marzo già citato.

Se si sceglie il pagamento rateale, l'opzione, per ciascuna annualità, si perfeziona con il versamento di tutte le rate. Il pagamento in ritardo di una delle rate diverse dalla prima, entro il termine di versamento della rata seguente non comporta la decadenza dal beneficio della rateazione.

Il ravvedimento non è ammesso se il pagamento avviene dopo la notifica di un processo verbale di constatazione, di un atto di accertamento o di recupero di crediti inesistenti.

Con la finalità di agevolare i contribuenti, l'Agenzia delle Entrate ha predisposto nel cassetto fiscale una "Scheda di sintesi" che comprende:

- i dati utili alla determinazione delle imposte sostitutive;
- una tabella elaborabile (.csv) con gli importi per ciascuna annualità;
- informazioni specifiche per il ravvedimento speciale.

CHIARITO IL CONTEGGIO DELLE SANZIONI IN CASO DI TARDIVA REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE

L'Amministrazione Finanziaria ha chiarito che in caso di tardiva registrazione di un contratto di locazione o sublocazione di immobili urbani di durata pluriennale, soggetto a imposta di registro, la sanzione di cui all'art. 69, DPR n. 131/1986, deve essere commisurata all'imposta di registro sull'ammontare del canone relativo alla prima annualità.

Il contenuto della risoluzione n. 56/E/2025

L'art. 17, co. 3, DPR n. 131/1986, sancisce che per i contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani di durata pluriennale l'imposta di registro possa essere assolta, alternativamente:

- con cadenza annuale, assumendo come base imponibile l'ammontare del canone relativo a ciascun anno;
- in unica soluzione, avendo riguardo all'ammontare dei corrispettivi pattuiti per l'intera durata del contratto; l'imposta corrisposta per l'intera durata del contratto, se versata in unica soluzione, si riduce di una percentuale pari alla metà del tasso di interesse legale moltiplicato per il numero delle annualità.

L'Agenzia delle Entrate aveva precisato che ai fini del trattamento sanzionatorio non assume rilievo la modalità di assolvimento dell'imposta di registro (annuale o unica soluzione) in quanto la sanzione nelle ipotesi di tardiva registrazione deve essere commisurata all'ammontare complessivo dei corrispettivi pattuiti per l'intera durata del contratto.

Tenuto conto del recente e consolidato orientamento espresso dai giudici di legittimità (vedasi Corte di Cassazione sentenza n. 1981/2024) l'Agenzia delle Entrate ha superato l'orientamento espresso con la circolare n. 26/E/2011, affermando che in caso di tardiva registrazione di un contratto di locazione o sublocazione di immobili urbani di durata pluriennale soggetto a imposta di registro, la sanzione, in caso di pagamento annuale dell'imposta, deve essere commisurata all'imposta di registro sull'ammontare del canone relativo alla prima annualità.

Resta ferma la facoltà del contribuente di avvalersi del ravvedimento operoso.

EROGAZIONE COMPENSI AMMINISTRATORE

L'erogazione del compenso agli amministratori soggiace al principio di cassa la cui applicazione comporta che la deducibilità dei compensi deliberati per l'anno 2025 sia subordinata all'effettivo pagamento dei medesimi in corso d'anno. In particolare, possono verificarsi 2 casi:

Amministratore con rapporto di collaborazione	viene emesso cedolino paga	I compensi sono deducibili dalla società nel 2025, a condizione che siano pagati non oltre il 12 gennaio 2026
Amministratore con partita IVA	viene emessa fattura	I compensi sono deducibili dalla società nel 2025, a condizione che siano pagati non oltre il 31 dicembre 2025

È evidente dalla tabella sopra riportata come nel caso dell'amministratore con rapporto di collaborazione si renda applicabile un principio in deroga a quello di cassa c.d. **principio di cassa allargata** che prevede l'ampliamento del periodo di pagamento ai primi 12 giorni del 2026.

Venendo, invece, all'aspetto della attribuzione del compenso all'amministratore esso dovrà essere stato opportunamente deliberato dall'assemblea dei soci per un importo proporzionato all'opera svolta dall'amministratore stesso.

Il tutto, al fine di evitare eventuali contestazioni da parte dell'Amministrazione Finanziaria.

Inoltre, sarà bene indicare in delibera che all'importo indicato si dovrà aggiungere il carico previdenziale secondo la specifica situazione del beneficiario.

Si possono tuttavia verificare anche dei casi particolari; si tratta del compenso deliberato ma non corrisposto e della rinuncia allo stesso.

In queste due circostanze potrebbe trovare applicazione una presunzione da parte dell'Amministrazione finanziaria: si tratterebbe del c.d. incasso giuridico.



L'incasso giuridico è una *fictio iuris*, di matrice antielusiva, secondo cui la rinuncia a un credito correlato a redditi tassati per cassa presuppone l'avvenuto incasso del credito e quindi l'obbligo di sottoporre a tassazione il relativo ammontare anche mediante applicazione di una ritenuta di imposta.

Tale principio è stato fatto proprio dall'Amministrazione Finanziaria con la circolare n. 73/1994 e successivamente ribadito con la risoluzione n. 124/E/2017.

In sostanza, si potrebbero realizzare le seguenti fattispecie:

Rinuncia compenso amministratore socio	Non rileva in capo alla società ma determina tassazione in capo al socio con obbligo di ritenuta alla fonte
Rinuncia compenso amministratore non socio	Determina una sopravvenienza attiva tassabile in capo alla società, irrilevante fiscalmente sul socio

Può, altresì, accadere che le società provvedano al pagamento di una parte del compenso e si accorgano in corso d'anno di non riuscire a saldare quanto già oggetto di delibera entro la fine dell'anno.

In casi come questi l'Amministrazione Finanziaria equipara l'atto dispositivo del credito (la rinuncia ad esempio) all'incasso dello stesso.

La tesi erariale si fonda sulla finzione in base alla quale disporre del diritto di credito rinunciandovi significa disporre in via mediata del reddito che quel credito rappresenta.

Ciò in considerazione del fatto che se il contribuente avesse incassato il credito e successivamente disposto della somma si sarebbe generato il presupposto impositivo.

Nelle casistiche in cui l'amministratore è anche socio della società che ha deliberato il compenso si ritiene consigliabile, al posto della formalizzazione della rinuncia da parte dell'amministratore, convocare un'assemblea dei soci che decida di adeguare il compenso già deliberato antecedentemente, sulla scorta del fatto che non sussistono più le condizioni finanziarie per l'erogazione entro i termini previsti originariamente.