

LA SETTIMANA IN BREVE

02	Notizie
	FISCALE
02	DEFINIZIONE DEI RAPPORTI D'IMPOSTA - Concordato preventivo biennale (DLgs. 13/2024)
	AGEVOLAZIONI
03	AGEVOLAZIONI FISCALI
04	AGEVOLAZIONI FISCALI - Regime degli impatriati (art. 5 del DLgs. 209/2023)
	LAVORO
05	LAVORATORI EXTRACOMUNITARI
	IMMOBILI
07	LOCAZIONI - Aspetti fiscali
08	Leggi In evidenza

DEFINIZIONE DEI RAPPORTI D'IMPOSTA

Concordato preventivo biennale (DLgs. 13/2024) - Benefici derivanti dall'adesione - Crediti IVA - Esonero dall'applicazione del visto di conformità entro il limite di 70.000 euro annui (FAQ Agenzia delle Entrate 15.10.2025)

I contribuenti che aderiscono al CPB possono beneficiare dell'esonero dall'apposizione del visto di conformità per l'utilizzo in compensazione di crediti IVA, per un importo non superiore a 70.000,00 euro annui, con un anno di anticipo rispetto ai soggetti che applicano il regime premiale ISA "classico"; lo chiarisce l'Agenzia delle Entrate in risposta a una FAQ del 15.10.2025, che si affianca ai chiarimenti diffusi in merito il 24.2.2025, sempre mediante FAQ.

Estensione del regime premiale ISA

L'applicazione dei benefici di cui all'[art. 9-bis](#) co. 11 del DL 50/2017 è stata estesa ai contribuenti che aderiscono al concordato preventivo biennale per effetto di quanto previsto dall'[art. 19](#) co. 3 del DLgs. 13/2024; i benefici in commento si applicano a prescindere dal punteggio di affidabilità fiscale del contribuente che ha accettato la proposta dell'Amministrazione finanziaria (FAQ 25.10.2024), a differenza di quanto avviene senza adesione al CPB e con applicazione ordinaria degli ISA.

Esonero dal visto di conformità

Tra i benefici accordati dal regime premiale ISA figura anche l'esonero dall'apposizione del visto di conformità o dalla prestazione della garanzia per la compensazione o il rimborso di crediti per un importo non superiore a 70.000,00 euro annui relativamente all'IVA.

L'applicazione concreta dell'esonero in commento è influenzata dal disallineamento tra i termini di presentazione della dichiarazione IVA (30.4 dell'anno successivo a quello oggetto di dichiarazione) e i termini di presentazione del modello REDDITI e del modello ISA allegato (31.10 dell'anno successivo a quello oggetto di dichiarazione, per i soggetti "solari"); tale circostanza determina uno slittamento di un anno del momento di fruizione del beneficio, considerato che la dichiarazione IVA viene presentata prima che il contribuente abbia determinato il punteggio ISA (condizione necessaria per accedere al regime premiale).

Regime premiale ISA

Applicando i chiarimenti diffusi dall'Agenzia delle Entrate con la circ. 2.8.2019 n. [17](#), § 1.8, in relazione al periodo d'imposta in corso al 31.12.2024 l'esonero dal visto di conformità per la compensazione dei crediti IVA si applica:

- al credito annuale maturato nell'anno 2025 (risultante dalla dichiarazione IVA 2026);
- ai crediti infrannuali maturati nei primi tre trimestri del 2026 (risultanti dai relativi modelli TR).

Regime premiale CPB

L'adesione al CPB porta con sé due ulteriori vantaggi rispetto al regime premiale ISA; il beneficio si applica sempre rispetto al maggior importo di 70.000,00 euro ed è anticipato di un anno, sia per quanto riguarda il credito IVA da dichiarazione annuale (FAQ 24.2.2025), sia per quelli infrannuali (FAQ 15.10.2025).

Di conseguenza, i contribuenti che hanno aderito nel 2024 al CPB 2024-2025 possono beneficiare dell'esonero dal visto di conformità per la compensazione o il rimborso dei crediti IVA, nel limite di 70.000,00 euro annui, relativamente:

- al credito annuale maturato nell'anno 2024 (risultante dalla dichiarazione IVA 2025) e nell'anno 2025 (risultante dalla dichiarazione IVA 2026);
- ai crediti trimestrali maturati nei primi tre trimestri del 2025 e nei primi tre trimestri del 2026 (risultanti dai relativi modelli TR).

art. 19 co. 3 DLgs. 12.2.2024 n. 13

art. 9 bis co. 11 DL 24.4.2017 n. 50

FAQ Agenzia Entrate 15.10.2025

Agevolazioni

AGEVOLAZIONI FISCALI**Credito d'imposta per la ristrutturazione delle imprese turistiche/alberghiere - Adeguamento delle disposizioni attuative relative alle modalità di utilizzo dell'agevolazione (DM 11.9.2025)**

Con il DM [11.9.2025](#), pubblicato sul sito del Ministero del Turismo, sono state adeguate le disposizioni contenute nell'avviso pubblico 23.12.2021 alle modifiche introdotte dal DL [202/2024](#), in relazione al limite temporale di realizzazione degli interventi sulle cui spese è riconosciuto il credito d'imposta per la ristrutturazione delle strutture ricettive alberghiere, e dal DL [4/2022](#), in relazione alla cedibilità del suddetto credito.

Quadro normativo

L'art. 1 co. 1-17 del DL 6.11.2021 n. [152](#) convertito prevede, previa presentazione di apposita istanza, il riconoscimento di un contributo a fondo perduto e di un credito d'imposta alle imprese turistico-alberghiere per le spese sostenute per la riqualificazione e la digitalizzazione delle strutture.

L'[art. 14](#) co. 1 del DL 202/2024, intervenendo sull'[art. 1](#) del DL 152/2021, ha, tra l'altro, prorogato al 31.10.2025 il termine ultimo per la conclusione degli interventi agevolati.

Tale proroga è prevista per le imprese che hanno presentato apposita domanda (cfr. DM [11.9.2025](#)).

Utilizzo del credito d'imposta - Eliminazione del termine del 31.12.2025

Quanto alle modalità di utilizzo, il credito d'imposta è utilizzabile:

- esclusivamente in compensazione, ai sensi dell'[art. 17](#) del DLgs. 241/97, mediante modello F24 (codice tributo "7059", istituito dalla ris. Agenzia delle Entrate n. [73/2023](#));
- a decorrere dall'anno successivo a quello in cui gli interventi sono stati realizzati.

L'ammontare del credito d'imposta utilizzato in compensazione non deve eccedere l'importo concesso dal Ministero del Turismo, pena lo scarto dell'operazione di versamento.

Il credito è utilizzabile senza applicazione dei limiti alle compensazioni di cui all'[art. 34](#) co. 1 della L. 388/2000 e di cui all'[art. 1](#) co. 53 della L. 244/2007.

Nell'ambito dell'avviso pubblico del Ministero del Turismo del 23.12.2021, recante le modalità applicative per l'erogazione di contributi e crediti d'imposta in oggetto, all'art. 9 era stato precisato che il credito di imposta dovesse essere utilizzato "a decorrere dall'anno successivo a quello in cui gli interventi sono stati realizzati, entro e non oltre il 31 dicembre 2025"; sicché, nell'ipotesi di non avvenuta compensazione o cessione del credito entro e non oltre il 31.12.2025, l'Agenzia aveva precisato che la facoltà di beneficiare dell'agevolazione in parola veniva meno, restando preclusa ogni possibilità di rimborso (così risposta a interpello Agenzia delle Entrate n. [460/2023](#)).

Con il DM [11.9.2025](#) è stato eliminato dal citato art. 9 dell'avviso il riferimento a "entro e non oltre il 31 dicembre 2025", per cui tale vincolo temporale viene meno.

Cessione del credito d'imposta

La versione originaria dell'[art. 1](#) co. 8 del DL 152/2021 prevedeva inoltre la possibilità di cedere il credito d'imposta in tutto o in parte, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi le banche e gli altri intermediari finanziari.

A seguito delle modifiche apportate dall'[art. 28](#) co. 3-ter lett. a) n. 1) del DL 27.1.2022 n. 4, il co. 9 dell'[art. 1](#) del citato DL 152/2021 prevede che il credito d'imposta sia cedibile, solo per intero, senza facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, fatta salva la possibilità di due ulteriori cessioni solo se effettuate a favore di banche e intermediari, ferma restando l'applicazione dell'[art. 122-bis](#) co. 4 del DL 19.5.2020 n. 34 convertito, per ogni cessione intercorrente tra i predetti soggetti, anche successiva alla prima.

Il DM [11.9.2025](#) ha ora recepito le suddette modifiche sulla modalità di cessione anche nell'ambito dell'art. 9 co. 2 dell'avviso 23.12.2021.

Si ricorda che le modalità attuative delle disposizioni relative alla cessione sono state definite con il provv. Agenzia delle Entrate 27.3.2024 n. [163586](#).

art. 1 co. 8 DL 6.11.2021 n. 152

art. 9 Avviso Ministero del Turismo 23.12.2021

DM 11.9.2025 Ministero del Turismo

Il Quotidiano del Commercialista del 11.10.2025 - "Tax credit alberghi senza più vincolo di utilizzo entro il 31 dicembre 2025" - Alberti

Guide Eutekne - Imposte Dirette - "Alberghi - Credito d'imposta per la ristrutturazione" - Alberti P.

Il Quotidiano del Commercialista del 31.12.2024 - "Tax credit ristrutturazione imprese turistiche differito al 31 ottobre 2025" - Alberti

AGEVOLAZIONI FISCALI

Regime degli impatriati (art. 5 del DLgs. 209/2023) - Residenza estera pregressa (risposte ad interpello Agenzia delle Entrate 13.10.2025 nn. 263 e 264)

Con due risposte a interpello, l'Agenzia delle Entrate ha esaminato il requisito della residenza estera in relazione al nuovo regime agevolato degli impatriati di cui all'[art. 5](#) del DLgs. 209/2023, applicabile dal 2024.

Rientro con collaborazione in continuità con l'attività svolta all'estero

La risposta a interpello n. [263/2025](#) esamina il caso di una persona residente all'estero per tre periodi di imposta durante i quali ha continuato a prestare attività di insegnamento per un'università italiana con cui collaborava prima dell'espatrio, oltre a prestare attività di lavoro dipendente per una società estera; la stessa persona intende trasferirsi in Italia dal 2026 per lavorare presso una società non collegata né partecipata dalla società estera, continuando altresì l'attività di insegnamento per l'università italiana.

Ad avviso dell'Agenzia, nel caso prospettato, la persona può beneficiare del regime agevolato con esclusivo riferimento al reddito derivante dall'attività che intende svolgere alle dipendenze della società per la quale non ha svolto attività lavorativa all'estero.

Non rileva, prosegue l'Agenzia, la circostanza che al rientro in Italia la persona continuerà a svolgere anche l'attività di collaborazione coordinata e continuativa con la medesima università, fermo restando che il reddito ritraibile da tale attività non sia agevolabile perché derivante da un'attività svolta per lo stesso datore di lavoro per cui aveva lavorato quando era residente all'estero (1° test) e per il quale aveva lavorato in Italia prima dell'espatrio (2° test), con conseguente necessità di riscontrare il maggior periodo di sette anni di residenza estera pregressa (sul punto, sono richiamate le risposte nn. 41, 53 e 142 del 2025).

Residenza dei dipendenti BERS

Con la risposta a interpello n. [264/2025](#), l'Agenzia delle Entrate ha affrontato la tematica della residenza estera in relazione ad una persona, iscritta all'AIRE dal 2021, prima dipendente della BEI (Banca europea per gli investimenti) e poi, dal 2023, divenuta dipendente della BERS (Banca europea per la ricostruzione e lo sviluppo), intenzionata a trasferirsi in Italia dal 2026.

L'Agenzia richiama, in primo luogo, la presunzione di residenza fiscale italiana applicabile agli agenti e funzionari UE, prevista dall'art. 13 del Protocollo n. 7 (rubricato "Sui privilegi e sulle immunità dell'Unione Europea"), allegato al Trattato dell'Unione europea (TUE) e al Trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE), in virtù della quale, come precisato dalla circ. Agenzia delle Entrate n. [33/2020](#) (in vigenza del vecchio regime ma i cui chiarimenti valgono anche in vigenza del nuovo, stante l'analoga richiesta di un periodo di residenza estera pregressa), i suddetti funzionari e altri agenti dell'Unione europea sono considerati *ex lege* fiscalmente residenti in Italia, anche nelle ipotesi in cui siano in possesso del requisito formale dell'iscrizione all'AIRE, con la conseguenza che il regime fiscale degli impatriati risulterebbe precluso.

Nel caso prospettato, ad avviso dell'Agenzia, la persona non poteva essere considerata fiscalmente residente *ex lege* in Italia con riferimento ai periodi 2023, 2024 e 2025, in cui la stessa era dipendente della BERS, posto che la richiamata presunzione non trova in tal caso applicazione; la BERS non risulta infatti inclusa nell'elenco delle istituzioni e degli organi dell'UE e, pertanto, precisa l'Agenzia, ai relativi dipendenti non si applicano le disposizioni contenute nell'art. 13 del citato Protocollo n. 7.

Ne consegue che, nel rispetto di tutte le condizioni e degli ulteriori requisiti previsti dall'[art. 5](#) del DLgs. 209/2023, la persona potrà, ad avviso dell'Agenzia, fruire del regime agevolato degli impatriati a partire dal periodo d'imposta 2026, sempreché non ricorrano le circostanze sopra esaminate che determinano l'allungamento del periodo minimo di residenza all'estero da tre a sei o sette periodi d'imposta.

art. 5 DLgs. 27.12.2023 n. 209

Risposta interpello Agenzia Entrate 13.10.2025 n. 264

Risposta interpello Agenzia Entrate 13.10.2025 n. 263

Il Quotidiano del Commercialista del 14.10.2025 - "Regime degli impatriati anche se una delle attività è senza i requisiti" - Corso

Il Sole - 24 Ore del 14.10.2025, p. 33 - "Il nuovo regime impatriati permette di svolgere anche attività collaterali" - Longo

Italia Oggi del 14.10.2025, p. 25 - "Impatriati /1 Regime valido per chi lavora alla Bers" - Stancati - Ricco Italia

Oggi del 14.10.2025, p. 25 - "Impatriati /2 Sono escluse le collaborazioni in ateneo" - Stancati - Ricco Guide

Eutekne - Imposte Dirette - "Regime degli impatriati" - Corso L.

Lavoro

LAVORATORI EXTRACOMUNITARI

Flussi di ingresso di lavoratori non comunitari - Programmazione per il triennio 2026/2028 - Novità del DPCM 2.10.2025

Con il DPCM [2.10.2025](#), pubblicato nella G.U. 15.10.2025 n. 240, è stata definita la programmazione dei flussi di ingresso legale in Italia dei lavoratori stranieri per il triennio 2026-2028.

Criteri di determinazione

Secondo quanto indicato negli [artt. 2, 3 e 4](#) del DPCM 2.10.2025, la determinazione degli ingressi per il citato triennio è avvenuta tenendo innanzitutto conto di quote preferenziali riservate ai lavoratori provenienti da Stati che promuovono campagne informative in merito ai rischi derivanti dall'inserimento in traffici migratori irregolari.

Inoltre, è stato considerato il mantenimento di una quota specifica per gli addetti al settore dell'assistenza familiare e la previsione di ingressi in Italia, per motivi di lavoro autonomo, di lavoratori che hanno per ascendente fino al terzo grado un cittadino o ex cittadino italiano e che sono residenti in Venezuela o in uno degli ulteriori Paesi individuati da un apposito decreto.

Criteri specifici vengono poi individuati per gli ingressi al di fuori delle quote, legati ad esempio a un intervento legislativo volto a disciplinare ingressi per lavoro subordinato non stagionale nel settore dell'assistenza familiare a favore di persone con disabilità.

Quote ammesse

Ai sensi dell'[art. 5](#) del DPCM 2.10.2025, sono ammessi in Italia, per motivi di lavoro subordinato stagionale, non stagionale e di lavoro autonomo, i cittadini stranieri residenti all'estero entro le seguenti quote complessive:

- 164.850 unità per l'anno 2026;
- 165.850 unità per l'anno 2027;
- 166.850 unità per l'anno 2028.

Ingressi per lavoro subordinato non stagionale e autonomo

Per quanto riguarda gli ingressi per lavoro subordinato non stagionale e lavoro autonomo, l'[art. 6](#) del DPCM 2.10.2025 individua come destinatari i seguenti settori:

- agricoltura, silvicoltura e pesca;
- industrie alimentari, delle bevande e del tabacco;
- industrie tessili, dell'abbigliamento e calzature;
- industrie metallurgiche e dei prodotti in metallo;
- altre industrie;
- costruzioni;
- commercio all'ingrosso e al dettaglio;
- servizi di alloggio e ristorazione;
- servizi turistici;

- servizi di trasporto, logistica e magazzinaggio;
- servizi operativi di supporto alle imprese e alle persone;
- sanità, assistenza sociale e servizi sanitari privati;
- altri servizi.

Per quanto riguarda il lavoro autonomo, 500 unità annue sono riservate a:

- imprenditori che attuano un piano di investimento che preveda l'impiego di risorse proprie non inferiori a 500.000,00 euro, nonché la creazione almeno di 3 nuovi posti di lavoro;
- liberi professionisti che intendono esercitare professioni regolamentate o vigilate, oppure non regolamentate ma rappresentate a livello nazionale da associazioni iscritte in elenchi tenuti da pubbliche amministrazioni e che rilasciano un attestato di qualità dei servizi e di qualificazione professionale dei soci;
- titolari di cariche societarie di amministrazione e di controllo ex DM [850/2011](#);
- artisti noti o di fama, ingaggiati da enti pubblici o privati;
- cittadini stranieri che intendono costituire *start-up* innovative.

Ingressi per lavoro stagionale

Per quanto riguarda le quote per lavoro stagionale, l'[art. 7](#) del DPCM 2.10.2025 ammette in Italia ingressi per motivi di lavoro subordinato nei settori agricolo e turistico.

Tra le varie ripartizioni, la norma in commento consente l'ingresso di cittadini provenienti da Paesi con i quali sono in vigore (o sottoscriveranno) specifiche convenzioni in ambito migratorio, entro le seguenti quote:

- 88.000 unità per l'anno 2026;
- 89.000 unità per l'anno 2027;
- 90.000 unità per l'anno 2028.

Sono poi previste altre quote per i cittadini lavoratori di origine italiana per parte di almeno uno dei genitori fino al terzo grado in linea diretta di ascendenza e apolidi o rifugiati riconosciuti dall'Alto Commissariato delle Nazioni Unite per i rifugiati.

Si sottolinea che la medesima disposizione prevede altresì l'ingresso di lavoratori subordinati non stagionali nel settore dell'assistenza familiare entro le seguenti quote:

- 13.600 unità per il 2026;
- 14.000 unità per il 2027;
- 14.200 unità per il 2028.

Ulteriori quote di ingresso di carattere stagionale sono poi riservate per cittadini stranieri appartenenti a categorie imprenditoriali o libero-professionali.

Presentazione delle domande di ingresso

Per quanto riguarda i profili strettamente operativi, l'[art. 8](#) del DPCM 2.10.2025 stabilisce che la presentazione della richiesta di nulla osta al lavoro per gli ingressi nell'ambito delle quote determinate dal medesimo provvedimento è preceduta dalla fase di precompilazione dei moduli di domanda, che si svolgerà nel periodo temporale e per la durata definiti con un'apposita circolare interministeriale.

Operativamente, per le quote del 2026, le domande di nulla osta potranno essere inviate tramite il Portale ALI del Ministero dell'Interno dalle ore 9.00 del:

- 12 gennaio, per i lavoratori stagionali del settore agricolo;
- 9 febbraio, per i lavoratori stagionali del settore turistico;
- 16 febbraio, per i lavoratori subordinati non stagionali cittadini di Paesi che hanno accordi di cooperazione in materia migratoria con l'Italia;
- 18 febbraio, per gli altri lavoratori subordinati non stagionali.

art. 6 DPCM 2.10.2025

art. 7 DPCM 2.10.2025

Il Quotidiano del Commercialista del 17.10.2025 - "Definita la programmazione dei flussi di ingresso 2026/2028" - Mamone

Guide Eutekne - Lavoro - "Lavoro degli stranieri" - Costa A.

Guide Eutekne - Lavoro - "Lavoro degli stranieri - Quote di ingresso" - Costa A.

Guide Eutekne - Lavoro - "Lavoro degli stranieri - Flussi di ingresso 2026-2028" - Costa A.

LOCAZIONI

Aspetti fiscali - Tardiva registrazione del contratto di locazione - Determinazione della sanzione - Prima annualità (ris. Agenzia delle Entrate 13.10.2025 n. 56)

Nella risoluzione 13.10.2025 n. [56](#), l'Agenzia delle Entrate ha affrontato il tema del corretto calcolo delle sanzioni in caso di tardiva registrazione del contratto di locazione, allineandosi all'orientamento prevalente nella giurisprudenza di legittimità e superando la posizione precedentemente adottata nella circ. Agenzia delle Entrate n. [26/2011](#).

Quadro normativo

L'[art. 69](#) del DPR 131/86, come da ultimo modificato dall'[art. 20](#) co. 1 del DLgs. 81/2025, stabilisce che chi "omette la richiesta di registrazione degli atti e dei fatti rilevanti ai fini dell'applicazione dell'imposta [...] è punito con la sanzione amministrativa pari al 120% dell'imposta dovuta, con un minimo di 250 euro. Se la richiesta di registrazione è effettuata con ritardo non superiore a 30 giorni, si applica la sanzione amministrativa del 45% dell'ammontare delle imposte dovute, con un minimo di 150 euro".

La parametrizzazione dell'imposta di registro all'"imposta dovuta" ha comportato criticità con riferimento alle locazioni, posto che l'[art. 17](#) del DPR 131/86, per i contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani di durata pluriennale, dispone che l'imposta possa essere assolta:

- annualmente, assumendo come base imponibile l'ammontare del canone relativo a ciascun anno;
- in unica soluzione, sull'ammontare dei corrispettivi pattuiti per l'intera durata del contratto, usufruendo di una piccola riduzione dell'imposta dovuta.

Due tesi precedenti

Negli anni si sono affermate due diverse impostazioni sulla corretta quantificazione della sanzione per la tardiva registrazione delle locazioni:

- secondo l'orientamento consolidatosi in Corte di Cassazione (cfr. Cass. nn. [2585/2024](#), [2357/2024](#), [717/2022](#), [1453/2022](#)), la sanzione va parametrata all'imposta dovuta per la prima annualità (come consentito dall'[art. 17](#) del DPR 131/86);
- secondo l'Agenzia delle Entrate (circ. [26/2011](#)), invece, la sanzione avrebbe dovuto essere parametrata all'imposta dovuta per l'intera durata contrattuale, come previsto dall'[art. 43](#) co. 1 lett. h) del DPR 131/86 (che definisce in generale la base imponibile).

Nuovo orientamento dell'Agenzia delle Entrate

Con la ris. [56/2025](#), l'Agenzia delle Entrate aderisce all'orientamento giurisprudenziale e, superando la circ. n. [26/2011](#), afferma 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 prevista dall'[art. 69](#) del DPR 131/86 "deve essere commisurata all'imposta di registro calcolata, in caso di pagamento annuale dell'imposta, sull'ammontare del canone relativo alla prima annualità".

Per le annualità successive alla prima - specifica l'Agenzia - trova applicazione la sanzione per tardivo versamento di cui all'[art. 13](#) del DLgs. 471/97.

Inoltre, resta possibile per il contribuente accedere al ravvedimento operoso, in presenza dei presupposti.

Contratti con cedolare secca

Nella ris. [56](#), l'Agenzia ha altresì fornito un interessante chiarimento con riferimento ai contratti con cedolare secca: prendendo spunto dalla relazione illustrativa al DLgs. [81/2025](#), l'Agenzia afferma che, in caso di tardiva registrazione di un contratto con opzione per la cedolare secca si applica la sanzione in misura fissa ex [art. 69](#) del DPR 131/86, pari a 150,00 euro o 250,00 euro (a seconda del ritardo).

Esempi

Si consideri un contratto di locazione abitativa "4+4" stipulato il 15.10.2025 e decorrente dalla stessa data (da registrare entro il 14.11.2025), che prevede un canone annuo di 12.000,00 euro (imposta di registro dovuta al 2%).

Se il contratto viene registrato (senza opzione per la cedolare secca) il 10.12.2025 (quindi con ritardo inferiore a 30 giorni), senza ravvedimento, ma con versamento annuale dell'imposta, in base alle indicazioni dell'Agenzia delle Entrate nella ris. n. [56/2025](#), il contribuente dovrebbe corrispondere sanzioni pari al 45% dell'imposta di registro dovuta sulla prima annualità contrattuale (2% di 12.000,00 = 240,00 euro). Posto che

il 45% di 240,00 euro è pari a 108,00 euro (inferiore al minimo), risulta dovuta la sanzione fissa di 150,00 euro.

Invece, se la registrazione avvenisse il 28.12.2025 (quindi con un ritardo superiore a 30 giorni rispetto alla scadenza), sempre senza richiedere la cedolare secca e optando per il versamento annuale, sarebbe dovuta una sanzione del 120% dell'imposta dovuta sul canone annuale (240,00 euro); quindi, in tal caso, la sanzione ammonterebbe a 288,00 euro (superiore al minimo di 250,00 euro).

Ove, nei casi sopra indicati, venisse espressa l'opzione per la cedolare secca:

- per il contratto registrato il 10.12.2025, sarebbe dovuta la sanzione fissa di 150,00 euro;
- per il contratto registrato il 28.12.2025, sarebbe dovuta la sanzione fissa di 250,00 euro.

Ravvedimento operoso

Sulle sanzioni come sopra determinate può intervenire il ravvedimento operoso, ai sensi dell'[art. 13](#) del DLgs. 472/97, ove ne sussistano le condizioni e il contribuente se ne avvalga.

Aggiornamento del modello RLI

In coerenza con le indicazioni fornite nella ris. [56/2025](#), sul sito dell'Agenzia delle Entrate, il 14.10.2025 sono stati aggiornati anche il modello RLI ed il modello RLI web, che ora consentono di calcolare le sanzioni (ed il ravvedimento) sulla prima annualità se il contribuente non ha scelto il versamento per tutta la durata contrattuale.

art. 17 TUR

Risoluzione Agenzia Entrate 13.10.2025 n. 56

Circolare Agenzia Entrate 1.6.2011 n. 26

Il Quotidiano del Commercialista del 14.10.2025 - "Sanzioni sulla prima annualità per tardiva registrazione di contratti di locazione" - Mauro

Il Sole - 24 Ore del 14.10.2025, p. 33 - "Locazioni, per la registrazione tardiva sanzione sull'imposta del primo anno" - Busani

Italia Oggi del 14.10.2025, p. 25 - "Locazioni, sanzioni light" - Poggiani

Il Quotidiano del Commercialista del 13.1.2022 - "Tardiva registrazione della locazione ravveduta con sanzione sulla prima annualità" - Mauro

Il Quotidiano del Commercialista del 19.1.2024 - "Sanzioni per tardiva registrazione della sublocazione calcolate sulla prima annualità" - Mauro

Guide Eutekne - Accertamento e sanzioni - "Locazione - Fabbricati" - Cissello A., Mauro A.

Cass. 18.1.2024 n. 1981

Leggi in evidenza

SETTORI PARTICOLARI

DM MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 4.8.2025

SETTORI PARTICOLARI

AUTOTRASPORTATORI - Attività formative - Concessione di contributi - Riapertura - Modalità e termini di presentazione delle domande

In attuazione dell'art. 83-bis, commi 23 e 28, del DL 25.6.2008 n. 112 conv. L. 6.8.2008 n. 133, con il DPR 29.5.2009 n. 83 è stato emanato il regolamento sulla concessione di contributi per le iniziative formative volte ad accrescere le competenze e le capacità professionali degli imprenditori e degli operatori del settore dell'autotrasporto di merci per conto di terzi.

In attuazione del suddetto regolamento, con il presente DM:

- viene disposta la riapertura della concessione di tali contributi, sulla base delle risorse disponibili per il 2025;

- vengono stabilite le modalità e i termini di presentazione delle relative domande e le ulteriori disposizioni attuative.

Soggetti beneficiari dei contributi

Possono beneficiare dei contributi in esame le imprese di autotrasporto di merci per conto di terzi aventi sede principale o secondaria in Italia, ovvero le relative aggregazioni sotto forma di società cooperative o consorzi, regolarmente iscritte al Registro Elettronico Nazionale istituito dal regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio 21.10.2009 n. 1071 o all'Albo nazionale degli autotrasportatori di cose per conto di terzi, i cui titolari, soci, amministratori, nonché dipendenti (compresi i dirigenti) o addetti inquadrati nel Contratto collettivo nazionale logistica, trasporto e spedizioni, partecipino ad iniziative di formazione o aggiornamento professionale volte:

- all'acquisizione di competenze adeguate alla gestione d'impresa e alle nuove tecnologie;
- allo sviluppo della competitività ed all'innalzamento del livello di sicurezza stradale e di sicurezza sul lavoro.

Iniziative formative agevolabili

Le iniziative formative agevolabili sono realizzate attraverso piani formativi aziendali, interaziendali, territoriali o strutturati per filiere, a condizione che l'attività formativa sia:

- avviata dal 12.1.2026;
- completata entro il 30.6.2026.

Sono agevolabili anche i costi di preparazione ed elaborazione del piano formativo antecedenti al 12.1.2026, purché successivi al 29.9.2025 (data di pubblicazione in G.U. del presente DM).

Sono invece esclusi i corsi di formazione finalizzati all'accesso alla professione di autotrasportatore e all'acquisizione o al rinnovo di titoli richiesti obbligatoriamente per l'esercizio di una determinata attività di autotrasporto.

Inoltre, ai sensi dell'art. 31 co. 2 del Regolamento della Commissione europea 17.6.2014 n. 651, non possono essere concessi aiuti per la formazione organizzata dalle imprese per conformarsi alla normativa nazionale obbligatoria in materia di formazione.

Formazione a distanza

Qualora si opti per la formazione a distanza, i corsi, che sono svolti con strumenti informatici, devono avere i seguenti requisiti:

- l'attività formativa deve essere svolta attraverso gli strumenti di videoconferenza con ripresa video contemporanea di tutti i partecipanti e dei formatori consentendo, altresì, la condivisione dei documenti;
- l'intero corso deve essere videoregistrato consentendo l'inquadratura contemporanea di tutti i partecipanti e dei docenti;
- i docenti ed i partecipanti devono previamente essere identificati con acquisizione di copia del documento di identità e, per ciascuno di essi, deve essere creato un apposito profilo contraddistinto da un codice alfanumerico attraverso cui accedere alla piattaforma della videoconferenza;
- le registrazioni dell'attività formativa e delle verifiche periodiche devono essere archiviate, registrate in formato elettronico e conservate per tre anni; le stesse sono messe a disposizione su richiesta dell'amministrazione;
- al soggetto gestore devono essere comunicati i codici di accesso alla videoconferenza.

Ammontare dei contributi

I contributi sono concessi:

- entro i limiti massimi di intensità fissati per gli aiuti alla formazione dall'art. 31 del regolamento della Commissione europea 17.6.2014 n. 651;
- nel limite del previsto stanziamento, pari a 5.000.000,00 di euro;
- sulla base dei previsti massimali.

Il contributo massimo erogabile per l'attività formativa è infatti fissato secondo le seguenti soglie:

- 15.000,00 euro, per le microimprese (che occupano meno di 10 unità);
- 50.000,00 euro, per le piccole imprese (che occupano meno di 50 unità);
- 100.000,00 euro, per le medie imprese (che occupano meno di 250 unità);
- 150.000,00 euro, per le grandi imprese (che occupano un numero pari o superiore a 250 unità).

Le forme associate di imprese possono ottenere un contributo pari alla somma dei contributi massimi riconoscibili alle imprese, associate al raggruppamento, che partecipano al piano formativo, con un tetto massimo di 300.000,00 euro.

Il contributo è inoltre limitato anche in base ai seguenti massimali:

- ore di formazione: 30 ore per ciascun partecipante con la qualifica di autista, ovvero 40 ore per ciascun partecipante con la qualifica di impiegato;
- compenso della docenza in aula: 120,00 euro per ogni ora;
- compenso dei tutor: 30,00 euro per ogni ora;
- servizi di consulenza a qualsiasi titolo prestati: 20% del totale dei costi ammissibili.

Fermi restando i suddetti massimali, le spese complessive per l'attività didattica relative al personale docente, ai tutor, alle spese di trasferta, ai materiali e forniture attinenti al progetto, all'ammortamento degli strumenti e delle attrezzature per la quota parte da riferire al loro uso esclusivo per il progetto di formazione e al costo dei servizi di consulenza, dovranno essere pari o superiori al 50% di tutti i costi ammissibili.

Inoltre, al fine di consentire la più ampia partecipazione alla misura in esame, il totale dei costi ottenuti sommando i preventivi di spesa allegati alle istanze presentate da imprese, consorzi o cooperative che abbiano individuato quale soggetto attuatore un ente di formazione espressione di una stessa associazione di categoria, non potrà superare la somma di 2,5 milioni di euro.

Modalità e termini di presentazione delle domande

Le domande di contributo devono essere presentate:

- esclusivamente tramite posta elettronica certificata (PEC), specificando nell'oggetto "Domanda di ammissione incentivo formazione professionale edizione 16";
- al soggetto gestore "RAM Logistica, Infrastrutture e Trasporti S.p.a.", all'indirizzo di posta elettronica certificata ram.formazione2026@pec.it;
- utilizzando esclusivamente il modello disponibile sul sito del soggetto gestore (<http://www.ramspa.it/formazione-xvi-edizione>), corredato di tutta la documentazione ivi prevista e debitamente sottoscritto con firma digitale;
- a partire dal 20.10.2025 ed entro il 24.11.2025.

Relazione di fine attività e rendicontazione dei costi sostenuti

Entro il 18.9.2026 dovrà essere presentata:

- una relazione di fine attività;
- una rendicontazione dei costi sostenuti.

Unitamente a tale documentazione dovranno essere presentati, in particolare:

- l'elenco dei partecipanti;
- la documentazione comprovante l'eventuale presenza di lavoratori svantaggiati o disabili;
- la documentazione comprovante l'eventuale caratteristica di micro, piccola o media impresa;
- se la formazione è svolta a distanza, l'indicazione di un apposito link che consenta l'accesso alla cartella contenente le registrazioni dei corsi, nonché i tracciati FAD convalidati dall'ente attuatore dai quali risulti la presenza dei partecipanti indicati nella rendicontazione e da cui sia possibile evincere, a pena di non riconoscimento dei costi rendicontati per la relativa lezione, nome, cognome, codice fiscale, codice INPS e qualifica (autista, funzionario amministrativo, socio, amministratore, ecc.) di ogni discente che ha preso parte alla lezione;
- i registri di presenza firmati dai partecipanti e vidimati dall'ente attuatore contenenti, a pena di non riconoscimento dei costi rendicontati per la relativa lezione, nome, cognome, codice fiscale, codice INPS e qualifica (autista, funzionario amministrativo, socio, amministratore, ecc.) di ogni discente che ha preso parte alla lezione;
- il dettaglio dei costi per singole voci.

La documentazione contabile dovrà, a pena di inammissibilità, essere certificata da un revisore legale indipendente e iscritto nell'apposito Registro dei revisori legali.

La presentazione della documentazione in esame dovrà avvenire:

- esclusivamente tramite posta elettronica certificata (PEC), specificando nell'oggetto "Rendicontazione corsi incentivo formazione professionale edizione 16";
- al soggetto gestore, all'indirizzo ram.formazione2026@pec.it.

La documentazione dovrà essere sottoscritta con firma digitale dal rappresentante legale dell'impresa, del consorzio o della cooperativa richiedente.

Valutazione delle domande e delle rendicontazioni presentate

Le domande e le rendicontazioni presentate sono valutate dall'apposita Commissione, la quale, all'esito dell'istruttoria, redige l'elenco delle imprese ammesse all'agevolazione.

Erogazione dei contributi

L'erogazione dei contributi avverrà:

- al termine della realizzazione del progetto formativo;
- previa verifica della rendicontazione dei costi sostenuti.

Ove l'entità delle risorse finanziarie non fosse sufficiente a soddisfare interamente le domande giudicate ammissibili, i contributi saranno erogati in modo proporzionalmente ridotto fra le imprese aventi diritto.

Revoca dei contributi

I contributi in esame sono revocati in caso di:

- accertamento di irregolarità o violazioni della vigente normativa o del presente decreto;
- mancata effettuazione dell'eventuale corso di formazione a distanza secondo le modalità indicate in sede di domanda;
- dichiarazione di presenza o frequenza ai corsi non corrispondente al vero;
- controllo sul corso conclusosi con esito negativo.

Qualora il contributo fosse già stato erogato, l'impresa sarà tenuta alla restituzione degli importi corrisposti e dei relativi interessi, ferma restando la denuncia all'Autorità giudiziaria per i reati eventualmente configurabili.