

LE PRINCIPALI NEWS DI LUGLIO

INTERVENTI EDILIZI CON OBBLIGO DI RIACCATASTAMENTO

L'obbligo di aggiornamento catastale scatta ogni volta che i lavori incidono sulla redditività ordinaria dell'unità immobiliare, anche senza variazioni di superficie o planimetria. Per il solo ampliamento impiantistico, viene fornita una formula di calcolo per valutare se l'incremento di redditività è sufficientemente significativo da giustificare la rideterminazione del classamento. La circolare 36/2013 stabilisce che l'aggiornamento catastale non è necessario se l'incremento di redditività dell'immobile è inferiore rispetto al 15% della tariffa d'estimo della classe catastale attuale. La risoluzione 21/2026 estende questo criterio (istituito per gli impianti fotovoltaici) anche ad altri impianti come sistemi di accumulo, eolico e solare termico.

(Agenzia delle entrate, risoluzione 21/2026)

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE CHE DIVENTA STP

Uno studio associato che si trasforma in società tra professionisti sotto forma di società a responsabilità limitata ha chiesto se il costo rivalutatosi delle quote associative al 1° gennaio 2026 mantiene rilevanza fiscale anche dopo la trasformazione. L'Agenzia delle entrate conferma che la trasformazione avviene in regime di neutralità fiscale ai sensi dell'art.177-bis, D.P.R. 917/1986 che esclude il realizzo di plusvalenze e impone la continuità dei valori fiscalmente riconosciuti. L'Agenzia estende tale principio di neutralità anche al costo delle partecipazioni in capo ai soci, che conservano nella STP lo stesso valore fiscale delle quote associative, comprensivo della rivalutazione al 1° gennaio 2026.

(Agenzia delle entrate, risposta ad interpello 123/2026)

CONFERIMENTO QUOTE IN NEWCO E DONAZIONE

Un imprenditore che ha conferito le partecipazioni della propria holding in una società neocostituita e poi le ha donate ai figli tramite patto di famiglia non può godere dell'esenzione dall'imposta di donazione per due motivi: le azioni di categoria C, interamente riservate al donante, attribuiscono diritti di veto sia in assemblea su materie straordinarie sia in consiglio di amministrazione tali da impedire ai figli un effettivo controllo di diritto e, inoltre, il conferimento preventivo delle partecipazioni nella newco in regime di realizzo controllato (preordinato alla successiva donazione) configura abuso del diritto ai sensi dell'art. 10-bis dello Statuto del Contribuente.

(Agenzia delle entrate, risposta ad interpello 115/2026)

CESSIONE IMMOBILE CHE HA FRUITO DI SUPERBONUS

L'Agenzia delle entrate ha escluso la tassazione della plusvalenza ai sensi dell'art.67 co.1 lett.b-bis del D.P.R. 917/1986 quando l'immobile oggetto di precedente intervento che ha beneficiato di Superbonus e poi ceduto a terzi viene adibito ad abitazione principale dei familiari del cedente per la maggior parte del decennio antecedente la cessione.

(Agenzia delle entrate, risposta ad interpello 124/2026)