



G E S T Y O
COMMERCIALISTI ASSOCIATI
FERRINI - TOGNACCI - DE MARTINO

A tutti i Clienti

LORO SEDI

Circolare n. 70/2025

Rimini, 15 dicembre 2025

Oggetto: *Circolare informativa*

Con la presente circolare si informa la gentile clientela sulle novità amministrative/fiscali più importanti intervenute recentemente.

Lo studio rimane in ogni caso a disposizione per eventuali chiarimenti e approfondimenti.

**Semplificazioni per le imprese
e i cittadini -
Principali novità della L. 2.12.2025 n. 182**

1 PREMESSA

Con la L. 2.12.2025 n. 182, pubblicata sulla *G.U.* 3.12.2025 n. 281, sono state previste numerose disposizioni per la semplificazione e la digitalizzazione dei procedimenti in materia di attività economiche e di servizi a favore dei cittadini e delle imprese.

Le disposizioni della L. 2.12.2025 n. 182 entrano in vigore il 18.12.2025, quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione sulla *G.U.*

Di seguito si analizzano le principali novità della L. 2.12.2025 n. 182.

2 ESTENSIONE AI BILANCI 2024 DELLA SOSPENSIONE DEGLI AMMORTAMENTI

L'art. 9 della L. 182/2025 prevede la possibilità, per i soggetti che redigono il bilancio in base alle disposizioni del codice civile, di sospendere gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali e immateriali anche nei bilanci relativi all'esercizio in corso al 31.12.2024.

Resta fermo che, a fronte della sospensione, occorre:

- destinare a una riserva indisponibile utili di ammontare corrispondente alla quota di ammortamento non effettuata;
- fornire apposita informativa in Nota integrativa.

Sotto il profilo fiscale, la deducibilità della quota di ammortamento è ammessa (si tratta di una facoltà), sia ai fini IRES che ai fini IRAP, a prescindere dall'imputazione a Conto economico.

Profili critici

La disposizione presenta profili di criticità con riferimento ai soggetti con esercizio sociale coincidente con l'anno solare, in quanto, da un lato, i bilanci 2024, nella maggior parte dei casi, sono già stati approvati e pubblicati presso il Registro delle imprese e, dall'altro, sono spirati i termini per la presentazione della relativa dichiarazione dei redditi.

Per i soggetti con esercizio sociale non coincidente con l'anno solare, il cui bilancio relativo all'esercizio in corso al 31.12.2024 non risulti ancora approvato (i quali, quindi, potrebbero ricorrere alla sospensione degli ammortamenti), invece, la possibilità di dedurre extra-contabilmente la quota di ammortamento sospesa sembra attualmente preclusa dal fatto che i modelli REDDITI 2025 non contengono più l'apposito codice che consentiva di operare la variazione in diminuzione.

3 NUOVA PROCEDURA PER IL CUMULO DEGLI INCENTIVI IN CONTO ENERGIA CON LA "TREMONTI AMBIENTALE"

L'art. 43 della L. 182/2025 interviene in materia di cumulo degli incentivi in conto energia in relazione alla detassazione per investimenti ambientali (c.d. "Tremonti ambientale").

3.1 PROCEDURA ORIGINARIA

L'art. 36 del DL 26.10.2019 n.124, conv. L. 19.12.2019 n. 157, ha subordinato la possibilità, per le PMI beneficiarie della detassazione degli investimenti ambientali prevista dall'art. 6 co. 13 - 19 della L. 23.12.2000 n. 388 (c.d. "Tremonti ambientale"), di mantenere anche il diritto a beneficiare delle tariffe incentivanti riconosciute dal GSE alla produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici, al pagamento di una somma determinata applicando alla variazione in diminuzione effettuata in dichiarazione relativa alla detassazione per investimenti ambientali l'aliquota d'imposta *pro tempore* vigente.

3.2 NUOVA PROCEDURA

Viene ora stabilito che i contribuenti che non si siano avvalsi, alla data di entrata in vigore della L. 182/2025 (18.12.2025), della suddetta definizione di cui all'art. 36 co. 2 del DL 124/2019, possono continuare a beneficiare delle tariffe incentivanti riconosciute dal Gestore dei servizi energetici (GSE) in

attuazione del DM 6.8.2010, del DM 5.5.2011 e del DM 5.7.2012 (rispettivamente III, IV e V conto energia) esclusivamente previa presentazione, entro il termine perentorio del 16.2.2026 (60 giorni dalla data di entrata in vigore della L. 182/2025), di apposita istanza al GSE, con la quale accettano l'applicazione di:

- una compensazione, a valere sulle tariffe incentivanti, dell'importo corrispondente al beneficio fiscale goduto ai sensi dell'art. 6 co. 13 - 19 della L. 388/2000, asseverato da un professionista abilitato e indipendente, secondo i criteri stabiliti dal GSE. L'importo da compensare è determinato applicando alla variazione in diminuzione effettuata in dichiarazione relativa alla detassazione per investimenti ambientali l'aliquota d'imposta *pro tempore* vigente;
- una decurtazione del 5% delle tariffe incentivanti spettanti per l'intero periodo di vigenza della convenzione sottoscritta con il GSE.

Il GSE, entro 10 giorni dalla data di entrata in vigore della L. 182/2025, pubblica nel proprio sito internet istituzionale le modalità operative per la presentazione dell'istanza.

Effetti sui giudizi pendenti

La suddetta istanza al GSE produce effetti su tutti i giudizi pendenti, sia tributari che amministrativi. Nelle more del pagamento delle somme da versare mediante compensazione, il giudice sospende il processo. L'estinzione dei giudizi sospesi è subordinata:

- all'integrale compensazione delle somme dovute entro il termine di scadenza della relativa convenzione sottoscritta dal GSE;
- all'accettazione incondizionata della decurtazione delle tariffe incentivanti;
- al versamento in denaro, da parte del contribuente, dell'eventuale differenza tra l'importo dovuto e le somme effettivamente compensabili mediante le tariffe incentivanti.

Tali condizioni devono essere attestate dal GSE affinché operi l'estinzione del processo.

Il GSE provvede altresì ad attestare l'eventuale mancato perfezionamento della definizione, anche ai fini della riassunzione dei processi tributari e amministrativi precedentemente sospesi.

Il giudice, verificato l'effettivo perfezionamento della definizione con la produzione in giudizio della relativa documentazione, dichiara estinto il processo con compensazione delle spese di lite.

4 FATTURE ELETTRONICHE - CODICE RELATIVO AI PRODOTTI PER I QUALI È ATTIVA UNA DELLE COMMISSIONI UNICHE NAZIONALI PER LE FILIERE AGRICOLE

L'art. 33 della L. 182/2025 dispone che le fatture elettroniche che riguardano cessioni di prodotti per i quali è attiva una delle Commissioni Uniche Nazionali (C.U.N.) devono riportare un codice identificativo per ciascun prodotto oggetto di transazione, al fine di garantire la trasparenza nelle relazioni commerciali di filiera.

Si ricorda che le Commissioni Uniche Nazionali per le "filieri maggiormente rappresentative del sistema agricolo-alimentare" sono state istituite al fine di garantire la trasparenza nelle relazioni contrattuali tra gli operatori di mercato e nella formazione dei prezzi (si veda l'art. 6-bis del DL 51/2015).

Le informazioni relative alle transazioni verranno inviate, in forma anonima e in modalità aggregata, alla segreteria tecnica di ciascuna delle Commissioni, che predisporrà i *report* informativi contenenti i dati di mercato raccolti (art. 6 co. 2 del decreto del Ministero delle Politiche agricole alimentari e forestali 31.3.2017 n. 72).

Efficacia

La disposizione in esame ha efficacia fino al 31.12.2026.

Provvedimento attuativo

Entro il 18.3.2026 (tre mesi dal 18.12.2025, data di entrata in vigore della L. 182/2025), l'Agenzia delle Entrate dovrà emanare un apposito provvedimento al fine di dare attuazione alla norma.

5 INVIO DEI CORRISPETTIVI TRAMITE SISTEMI EVOLUTI DI INCASSO - ABROGAZIONE

L'art. 72 co. 1 lett. b) della L. 182/2025 dispone l'abrogazione del co. 5-*bis* dell'art. 2 del DLgs. 127/2015 in materia di memorizzazione e trasmissione telematica dei dati dei corrispettivi.

Tale disposizione stabiliva che i soggetti passivi IVA che effettuano operazioni di cui all'art. 22 del DPR 633/72 e che si avvalgono di sistemi evoluti di incasso dei corrispettivi, tramite carte di debito e di credito e altre forme di pagamento elettronico, dall'1.7.2022 possono assolvere mediante tali sistemi di pagamento l'obbligo di memorizzazione e trasmissione telematica dei dati di cui all'art. 2 co. 1 e 2 del DLgs. 127/2015. La norma rinviava a un provvedimento dell'Agenzia delle Entrate la definizione delle regole tecniche per l'invio dei dati e delle caratteristiche tecniche dei sistemi evoluti di incasso idonei allo scopo.

Tuttavia, l'attuazione di tale disciplina si è rivelata complessa da un punto di vista operativo in quanto gli operatori economici avrebbero dovuto sostenere costi rilevanti per adeguare i registratori telematici e i sistemi di pagamento elettronico utilizzati. Il provvedimento attuativo, perciò, non è mai stato emanato.

Nuovi strumenti per l'invio dei corrispettivi

Occorre inoltre considerare che nelle more dell'implementazione di tale disciplina sono stati introdotti nuovi strumenti, meno complessi dei registratori telematici, per l'adempimento dell'obbligo di invio dei corrispettivi. Infatti, l'art. 24 del DLgs. 8.1.2024 n. 1 ha previsto la possibilità di memorizzare e trasmettere i dati dei corrispettivi mediante soluzioni *software* che garantiscano la sicurezza e l'inalterabilità dei dati, soluzioni che potranno essere installate sui c.d. "*smart-POS*", così come su altri dispositivi (es. PC, *smartphone*, *tablet*).

Come osservato nella relazione di accompagnamento al disegno di legge sulle semplificazioni, l'utilizzo delle soluzioni *software* permetterà di perseguire le medesime finalità dell'art. 2 co. 5-*bis* del DLgs. 127/2015 prevedendo però soluzioni più semplici dal punto di vista tecnico.

6 SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI LAVORO DEGLI STRANIERI

La L. 182/2025 interviene in materia di immigrazione, prevedendo misure di semplificazione applicabili in caso di ingresso di cittadini stranieri in Italia per motivi di lavoro.

In sintesi, la legge introduce misure agevolative:

- nell'ambito delle procedure per il rilascio dei permessi di soggiorno per motivi di lavoro subordinato e del nulla osta al lavoro per stranieri (art. 4);
- ai fini della verifica dei requisiti per il rilascio del suddetto nulla osta (art. 20);
- per l'ingresso di lavoratori stranieri altamente qualificati (art. 21).

6.1 MISURE IN MATERIA DI RILASCIO DEI PERMESSI DI SOGGIORNO E DEL NULLA OSTA AL LAVORO PER STRANIERI

L'art. 4 della L. 182/2025 reca modifiche al DLgs. 25.7.98 n. 286, introducendo alcune semplificazioni nell'ambito delle procedure per il rilascio dei permessi di soggiorno per motivi di lavoro subordinato.

Innanzitutto, viene modificato l'art. 5-*bis* co. 1 del DLgs. 286/98, richiedendo ora che il contratto di soggiorno per lavoro subordinato contenga la garanzia da parte del datore di lavoro circa la disponibilità di un alloggio per il lavoratore che rientri nei parametri relativi all'altezza minima e ai requisiti igienico-sanitari previsti dal DM 5.7.75, in sostituzione del precedente riferimento ai parametri minimi previsti per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

In secondo luogo, viene modificato l'art. 22 del citato DLgs. 286/98, laddove si stabilisce l'obbligo per il datore di lavoro che intende assumere un lavoratore straniero di trasmettere allo Sportello unico per l'immigrazione la documentazione relativa alla sistemazione alloggiativa per il lavoratore. Viene infatti stabilito che tale obbligo può essere espletato tramite autocertificazione nell'ipotesi in cui l'alloggio sia

rappresentato dai dormitori stabili del cantiere oppure tramite semplice indicazione della struttura ospitante qualora si tratti di una struttura alberghiera o ricettiva comunque denominata. Infine, introducendo il nuovo co. 5-*quater* all'art. 22 del DLgs. 286/98, si riduce da 60 a 30 giorni il termine massimo per il rilascio del nulla osta al lavoro subordinato da parte dello Sportello unico per l'immigrazione nel caso di ingresso e soggiorno per lavoro subordinato di stranieri che partecipano ai programmi di formazione professionale e civico-linguistica nei Paesi di origine.

6.2 VERIFICA DEI REQUISITI PER IL RILASCIO DEL NULLA OSTA AL LAVORO PER STRANIERI

L'art. 20 della L. 182/2025 interviene nell'ambito delle attività di verifica ai fini del rilascio del nulla osta al lavoro per stranieri, modificando l'art. 24-*bis* del DLgs. 286/98.

Nel dettaglio, la disposizione in commento:

- affida la verifica dei requisiti richiesti dalla normativa vigente ai fini dell'assunzione di lavoratori stranieri non solo alle organizzazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, ma anche alle strutture territoriali ad esse annesse, oltre che, come già previsto, ai professionisti abilitati alla consulenza del lavoro ai sensi dell'art. 1 della L. 12/79;
- dispone che le istanze escluse dall'asseverazione che, in via generale, viene rilasciata a seguito dell'esito positivo delle verifiche richieste per l'assunzione come lavoratori subordinati di cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea (nonché di apolidi), siano non solo quelle presentate dalle organizzazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, ma anche quelle presentate dalle strutture territoriali ad esse annesse.

In ogni caso, resta ferma la necessità che le suddette organizzazioni dei datori di lavoro abbiano sottoscritto un apposito protocollo di intesa con il Ministero del lavoro con il quale si impegnano a garantire il rispetto, da parte dei propri associati, dei requisiti richiesti.

6.3 MISURE IN MATERIA DI INGRESSO DI LAVORATORI ALTAMENTE QUALIFICATI

L'art. 21 della L. 182/2025 modifica l'art. 27-*quater* co. 6 del DLgs. 286/98, con cui vengono definite le regole per l'ingresso e il soggiorno in Italia di lavoratori altamente qualificati.

In particolare, viene ridotto da 90 a 30 giorni il termine entro il quale lo Sportello unico per l'immigrazione deve rilasciare il nulla osta, oppure ne comunica il rigetto, a seguito dell'istanza presentata dal datore al lavoro per lavoratori stranieri altamente qualificati.

7 NOVITÀ IN MATERIA DI TRATTAMENTI DI INTEGRAZIONE SALARIALE

L'art. 22 della L. 182/2025 interviene in materia di ammortizzatori sociali integrando la disciplina di cui all'art. 8 del DLgs. 148/2015, laddove si prevede per il lavoratore beneficiario di CIGO o CIGS l'obbligo di comunicare all'INPS l'eventuale svolgimento di attività di lavoro dipendente o autonomo al di fuori del rapporto di lavoro oggetto del medesimo trattamento.

Nel dettaglio, l'intervento normativo in questione introduce un obbligo di comunicazione da parte del lavoratore anche nei confronti del datore di lavoro beneficiario del medesimo intervento di integrazione salariale. La disposizione precisa altresì che tale comunicazione deve essere resa subito dopo l'inizio dello svolgimento dell'attività lavorativa.

8 LAVORO OCCASIONALE IN AGRICOLTURA - PROROGA

L'art. 23 della L. 182/2025 ha prorogato fino al 31.12.2025 il lavoro occasionale a tempo determinato in agricoltura (c.d. "LOAgri"), introdotto dall'art. 1 co. 343 - 354 della L. 197/2022 (legge di bilancio 2023) per il solo biennio 2023-2024.

Le prestazioni agricole di lavoro subordinato occasionale a tempo determinato sono riferite ad attività di natura stagionale di durata non superiore a 45 giornate annue per singolo lavoratore.

Nella comunicazione al Centro per l'impiego i citati 45 giorni di prestazione massima consentita si computano prendendo in considerazione esclusivamente le presunte giornate di effettivo lavoro e non la durata in sé del contratto di lavoro, che può avere una durata massima di 12 mesi.

8.1 FINALITÀ DELLA PROROGA

La proroga dell'applicabilità della disciplina del LOAgri fino al 31.12.2025 ha come finalità la limitazione del fenomeno del lavoro irregolare in agricoltura, consentendo alle imprese agricole di avvalersi di modalità semplificate per il reperimento di manodopera.

8.2 CHIARIMENTI UFFICIALI

Si ricorda che le prime indicazioni in merito all'applicazione delle norme che disciplinano il LOAgri sono state fornite con la circ. INPS 12.12.2023 n. 102.

9 MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI RESTITUZIONE DEGLI IMMOBILI DONATI

L'art. 44 della L. 182/2025 ha modificato la disciplina dell'azione di restituzione degli immobili donati, esercitabile dai legittimari lesi dalle disposizioni del defunto, eliminando la possibilità di chiedere ai terzi acquirenti la restituzione degli immobili che il donatario del *de cuius* ha alienato loro.

In particolare, a norma del riformato art. 563 c.c., il legittimario non potrà più ottenere i beni donati dal *de cuius* chiedendone la restituzione ai terzi acquirenti del donatario, ma potrà:

- chiedere la restituzione dell'immobile al donatario;
- se l'immobile è stato alienato, ricevere dal donatario una compensazione in denaro (purché il patrimonio sia capiente).

Se il donatario è in tutto o in parte insolvente, l'avente causa a titolo gratuito è tenuto a compensare in denaro i legittimari nei limiti del vantaggio da lui conseguito.

Pertanto, i terzi che hanno ricevuto il bene a loro volta per atto gratuito potrebbero comunque essere chiamati a compensare in denaro i legittimari. Solo chi ha acquistato "a titolo oneroso" sarebbe effettivamente risparmiato dal rischio di dover compensare i soggetti lesi.

Trascrizione delle domande di riduzione delle donazioni

Il nuovo art. 563 c.c. fa salvo il disposto dell'art. 2652 co. 1 n. 1) c.c., pertanto l'azione di riduzione della donazione è opponibile a coloro che acquistano diritti dal donatario con atto trascritto dopo la trascrizione della domanda di riduzione.

9.1 DECORRENZA

Le nuove regole si applicheranno alle successioni aperte dopo il 18.12.2025 (data di entrata in vigore della L. 182/2025), quindi ai decessi avvenuti a partire da tale data, indipendentemente dalla data della donazione.

9.2 REGIME TRANSITORIO

Per le successioni apertesi anteriormente, in via transitoria è previsto che i legittimari possano ancora proporre azione di restituzione nei confronti degli aventi causa dai donatari, a condizione che:

- entro il 18.6.2026 (sei mesi dalla data di entrata in vigore della L. 182/2025), notificano e trascrivano, nei confronti del donatario e dei suoi aventi causa, un atto stragiudiziale di opposizione alla donazione (ai sensi dell'art. 563 co. 4 c.c.) o l'abbiano già fatto;
- la domanda di riduzione della donazione sia già stata notificata e trascritta o ciò avvenga entro la suddetta data del 18.6.2026.

In caso contrario, la nuova disciplina si applica anche alle successioni aperte prima del 18.12.2025 (entrata in vigore della L. 182/2025), decorsi sei mesi dalla sua entrata in vigore.

10 TRASCRIZIONE NEI PUBBLICI REGISTRI DELL'ACCETTAZIONE TACITA E PRESUNTA DELL'EREDITÀ

L'art. 41 della L. 182/2025, attraverso la modifica dell'art. 2648 c.c., ha introdotto la possibilità di effettuare la trascrizione dell'accettazione dell'eredità anche quando manchi un atto formale di accettazione e, in particolare:

- quando l'accettazione avvenga tacitamente ai sensi dell'art. 476 c.c., vale a dire mediante il compimento di un atto del chiamato all'eredità che presuppone necessariamente la sua volontà di accettare e che questi non avrebbe il diritto di fare se non nella qualità di erede;
- ovvero in caso di accettazione c.d. presunta o "*ope legis*" per effetto del possesso dei beni ereditari, ai sensi dell'art. 485 c.c.

Per ottenere la trascrizione, l'erede o il suo successore a titolo universale dovranno produrre una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata attestante l'avvenuta accettazione nelle modalità suddette.

11 DIMEZZAMENTO DEI TERMINI PER LA DICHIARAZIONE DI ASSENZA E DI MORTE PRESUNTA

L'art. 38 della L. 182/2025 ha modificato gli artt. 49 e 58 c.c. in funzione del dimezzamento dei termini, rispettivamente, per la dichiarazione di assenza e di morte presunta della persona.

Nello specifico:

- nel nuovo art. 49 c.c. si riduce ad un anno (in luogo dei precedenti due) da quando non si hanno più notizie dello scomparso, il termine decorso il quale è possibile chiedere all'autorità giudiziaria di dichiararne l'assenza;
- il nuovo art. 58 c.c. individua in cinque anni (in luogo dei precedenti dieci) da quando non si hanno più notizie dell'assente o dello scomparso, il termine decorso il quale i legittimati attivi possono domandare la dichiarazione giudiziale della morte presunta.

12 PERMESSO DI COSTRUIRE CON SILENZIO-ASSENSO PER GLI IMMOBILI VINCOLATI

L'art. 40 della L. 182/2025, modificando l'art. 20 co. 8 del DPR 380/2001 (Testo unico dell'edilizia), consente, in presenza di determinate condizioni, la formazione del silenzio-assenso sulla domanda di permesso di costruire anche per gli immobili sottoposti a vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali.

In particolare, con riguardo a tali immobili vincolati viene disposto che:

- per il procedimento di rilascio del permesso di costruire si applicano gli artt. 14 ss. della L. 241/90, ed in particolare la disciplina sulla conferenza di servizi;
- se è decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento (a fronte dell'inerzia della Pubblica amministrazione procedente), sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, ma soltanto nel caso in cui, per il medesimo intervento, siano stati già acquisiti e siano in corso di validità i relativi provvedimenti formali di autorizzazione, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, previsti dalla normativa vigente e rilasciati dall'autorità preposta alla cura dei predetti interessi sugli elaborati progettuali oggetto della domanda di permesso di costruire.

13 SEMPLIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI DI AMMODERNAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DELLE "STAFF HOUSE" DESTINATE AI LAVORATORI DEL COMPARTO TURISTICO-RICETTIVO

L'art. 12 della L. 182/2025 ha modificato l'art. 14 del DL 95/2025 aggiungendo il nuovo co. 2-bis.

L'intervento integrativo appare complessivamente animato dall'intento di semplificare e agevolare la concreta realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica o edilizia o di demolizione e

ricostruzione delle c.d. “*staff house*” destinate ai lavoratori del comparto turistico-ricettivo da parte delle imprese beneficiarie dei contributi erogati a tal fine ai sensi dell’art. 14 co. 1 del DL 95/2025.

13.1 REALIZZAZIONE CON LA SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Si prevede, in particolare, che gli interventi iniziati entro il 31.12.2026 beneficiano della procedura semplificata cui all’art. 10 co. 7-ter del DL 76/2020 e, pertanto, analogamente a quanto ivi previsto per la realizzazione o riqualificazione di infrastrutture sociali, sono realizzabili con la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

L’impresa viene così affrancata dall’incertezza dei tempi derivante da un percorso autorizzativo soggetto a permesso di costruire.

13.2 VINCOLO E MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D’USO

Viene specificato che, per tali finalità:

- è previsto un vincolo decennale di destinazione d’uso;
- al mutamento di destinazione d’uso degli edifici, funzionale all’impiego di tali immobili per le finalità di cui ai co. 1 - 4 dell’art. 14 del DL 95/2025, si applica la disciplina del mutamento d’uso urbanisticamente rilevante prevista dall’art. 23-ter del DPR 380/2001 (Testo unico dell’edilizia), per le singole unità immobiliari.

13.3 RISPETTO DEL CODICE DEI BENI CULTURALI

Viene precisato che restano ferme, in ogni caso, le disposizioni di cui al DLgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

13.4 CONVENZIONI DA STIPULARE CON ENTI O SOGGETTI GESTORI DI PARCHEGGI

Il nuovo co. 2-bis dell’art. 14 del DL 95/2025 sancisce l’obbligo per i soggetti beneficiari dei contributi di cui al co. 1 di stipulare apposite convenzioni con enti o soggetti gestori di parcheggi, le quali, tenuto conto della destinazione d’uso dell’immobile, quale risultante a seguito del mutamento, e del numero dei potenziali soggetti alloggiati nell’immobile, siano idonee a mitigare l’incremento del carico urbanistico.

14 CANONE UNICO - ESENZIONE PER TARGHE DI ATTIVITÀ ECONOMICHE E CANTIERI

L’art. 8 della L. 182/2025 estende l’esenzione dal canone unico patrimoniale prevista dall’art. 1 co. 833 lett. l) della L. 160/2019, al fine di ricomprendere nell’ambito applicativo dell’agevolazione:

- anche le targhe di esercizio di attività commerciali e di produzione di beni o servizi (oltre alle insegne, già oggetto d’esenzione *ante* modifica);
- con riguardo anche ai cantieri ove si svolgono tali attività (oltre alle sedi, già comprese nell’esenzione *ante* modifica).

Pertanto, alla luce di tali modifiche, sono esenti dal canone unico ai sensi dell’art. 1 co. 833 lett. l) della L. 160/2019:

- le targhe nonché le insegne di esercizio di attività commerciali e di produzione di beni o servizi;
- che contraddistinguono la sede o il cantiere ove si svolge l’attività cui si riferiscono;
- purché, in ogni caso, di superficie complessiva fino a 5 metri quadrati.

15 TITOLI DI ACCESSO NOMINATIVI PER ATTIVITÀ DI SPETTACOLO - ESCLUSIONE DEI PARCHI DIVERTIMENTO

L’art. 67 della L. 182/2025 esclude i parchi divertimento dalla disciplina che prevede la nominatività dei titoli di accesso ad attività di spettacolo.

15.1 OBBLIGO DI NOMINATIVITÀ PER I TITOLI DI ACCESSO

Nello specifico, la L. 182/2025 modifica l'art. 1 co. 545-*bis* della L. 11.12.2016 n. 232 che, a partire dall'1.7.2019, nell'ambito delle misure di contrasto al fenomeno del c.d. "*secondary ticketing*" (cioè il collocamento di biglietti per attività di spettacolo acquistati in maniera massiva e successivamente rivenduti a prezzi più elevati rispetto a quelli esposti sul biglietto), ha stabilito che:

- i biglietti emessi per l'accesso alle attività di spettacolo che si svolgono in impianti con capienza superiore a 5.000 spettatori devono riportare il nome e il cognome del soggetto che ne fruisce;
- l'accesso all'area dello spettacolo è subordinato al riconoscimento personale, mediante controlli e meccanismi efficaci di verifica dell'identità.

In caso di mancata corrispondenza tra il nominativo dell'acquirente e quello del soggetto che ne fruisce, il titolo di ingresso è annullato senza alcun rimborso.

15.2 ESCLUSIONI DALL'OBBLIGO DI NOMINATIVITÀ

Il terzo periodo del citato art. 1 co. 545-*bis* della L. 232/2016 già escludeva espressamente dalla suddetta disciplina alcune attività di spettacolo:

- lo spettacolo viaggiante;
- gli spettacoli di attività lirica, sinfonica e cameristica, prosa, jazz, balletto, danza, circo contemporaneo;
- le manifestazioni carnevalesche, i corsi mascherati, le rievocazioni storiche, le giostre e le manifestazioni similari.

Per effetto dell'art. 67 della L. 182/2025, viene specificato che anche i parchi divertimento sono esclusi dal citato obbligo di emissione di titoli di accesso nominativi.

15.3 MANIFESTAZIONI SPORTIVE

Restano ferme le disposizioni in materia di manifestazioni sportive, per le quali continua ad applicarsi la specifica disciplina di settore.