



FINANZIARIA 2025 PERSONE FISICHE

IN BREVE

Riferimento:
- Legge 30.12.2024 n. 207

In questa circolare si espongono brevemente le principali novità contenute nella Legge finanziaria per il 2025, che riguardano i redditi delle persone fisiche.

REDDITO LAVORO DIPENDENTE E REGIME FORFETARIO - comma 12

L'art. 1, comma 57, lett. d-ter), [Legge n. 190/2014](#), Finanziaria 2015 prevede che **non possono avvalersi del regime forfetario** i soggetti che nell'anno precedente hanno percepito redditi di lavoro dipendente / assimilati di cui agli artt. 49 e 50, TUIR, superiori a € 30.000.

In sede di approvazione, **per il solo 2025** il limite di cui alla citata lett. d-ter) è stato **elevato a € 35.000**.

Come chiarito dall'[Agenzia delle Entrate nella Risoluzione 11.2.2020, n. 7/E](#), in occasione della reintroduzione da parte della Finanziaria 2020 della predetta causa ostantiva, il nuovo limite (€ 35.000) va verificato nel 2024 e pertanto, i soggetti che nel 2024 hanno conseguito un reddito di lavoro dipendente:

- **non superiore a € 35.000**, potranno applicare / continuare ad applicare il regime forfetario nel 2025;
- superiore a € 35.000, non potranno applicare / continuare ad applicare il regime forfetario nel 2025.

ALIQUOTA IMPOSTA SOSTITUTIVA PLUSVALENZE / REDDITI DIVERSI - comma 23

L'aliquota dell'imposta sostitutiva sulle plusvalenze e sugli altri redditi diversi (art. 67 comma1, lettere da c) a c-sexies), prevista dall'[articolo 5 del decreto legislativo 21 novembre 1997, n. 461](#), è pari al 26 per cento.

I redditi cui all'art. 67, comma 1, lett. da c) a c-sexies), TUIR, sono i seguenti:

- plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di partecipazioni qualificate (lett. c);
- plusvalenze, diverse dalle precedenti realizzate mediante cessione a titolo oneroso di azioni e di ogni altra partecipazione al capitale / patrimonio di società di cui all'art. 5 (società semplici, snc, sas), escluse le associazioni e dei soggetti di cui all'art. 73 (società di capitali), nonché di diritti / titoli attraverso cui possono essere acquisite le predette partecipazioni (lett. c-bis);
- plusvalenze, diverse dalle precedenti realizzate mediante cessione a titolo oneroso ovvero rimborso di titoli non rappresentativi di merci, di certificati di massa, di valute estere, oggetto di cessione a termine o rivenienti da depositi / conti correnti, di metalli preziosi, allo stato grezzo o monetato, e di quote di partecipazione ad organismi d'investimento collettivo (lett. c-ter);
- redditi, diversi dai precedenti, comunque realizzati mediante rapporti da cui deriva il diritto / l'obbligo di cedere / acquistare a termine strumenti finanziari, valute, metalli preziosi o merci ovvero di ricevere / effettuare a termine uno o più pagamenti collegati a tassi di interesse, a quotazioni o valori di strumenti finanziari, di valute estere, di metalli preziosi o di merci e ad ogni altro parametro di natura finanziaria (c-quater);
- plusvalenze e altri proventi realizzati mediante rimborso / cessione a titolo oneroso, permuta /detenzione di cripto-attività, comunque denominate, non inferiori complessivamente a € 2.000 nel periodo d'imposta (lett. c-sexies);

IMPOSTA SOSTITUTIVA CRIPTO - ATTIVITÀ - commi da 24 a 29

In sede di approvazione è disposto **l'aumento dal 26% al 33%** dell'imposta sostitutiva applicabile alle plusvalenze / altri proventi di cui all'art. 67, comma 1, lett. c-sexies), TUIR **realizzate dall'1.1.2026** mediante rimborso / cessione a titolo oneroso, permuta o detenzione di **cripto-attività**.

Inoltre, con la modifica della citata lett. c-sexies) e dell'art. 68, comma 9-bis, TUIR:

- è stata eliminata la soglia di esenzione di € 2.000 sotto la quale le plusvalenze / altri proventi **realizzati dall'1.1.2025** mediante rimborso / cessione a titolo oneroso, permuta o detenzione di cripto-attività, non sono soggette all'imposta sostitutiva (26% per il 2025 / 33% dal 2026);
- la riportabilità negli anni successivi (non oltre il quarto) dell'eccedenza di minusvalenze rispetto alle plusvalenze è "estesa" all'intero ammontare della stessa (in precedenza riguardava gli importi superiori a € 2.000).

L'eccedenza può essere integralmente dedotta dalle plusvalenze realizzate nei predetti periodi.

In sede di approvazione è altresì disposto che per la determinazione delle citate plusvalenze / minusvalenze, **per ciascuna cripto-attività posseduta all'1.1.2025** può essere assunto, in luogo del costo / valore di acquisto, il **valore normale** ex art. 9, TUIR alla stessa data, a condizione che il predetto valore sia **assoggettato a un'imposta sostitutiva pari al 18%**.

L'assunzione di tale valore quale valore di acquisto **non consente il realizzo di minusvalenze utilizzabili in deduzione** con le predette modalità.

L'imposta sostitutiva:

- va **versata entro il 30.11.2025**;
- può essere rateizzata fino a un massimo di **3 rate annuali** di pari importo, **a partire dal 30.11.2025** (sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi del 3% annuo).

RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI "A REGIME" - comma 30

È confermata l'introduzione "a regime" della rideterminazione del costo d'acquisto di:

- **terreni** edificabili e agricoli posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi;
- **partecipazioni** (anche possedute a titolo di proprietà / usufrutto), anche **negoziate** in mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione.

I **terreni / partecipazioni devono essere posseduti alla data dell'1.1 di ciascun anno**, non in regime d'impresa, da parte di persone fisiche, società semplici e associazioni professionali, nonché di enti non commerciali.

È fissato al **30.11** del medesimo anno il termine entro il quale provvedere alla **redazione** ed all'**asseverazione della perizia** di stima.

In sede di approvazione è stato previsto l'aumento dal **16% al 18% dell'imposta sostitutiva** da versare entro la predetta data (unica soluzione / prima rata di massimo 3 rate annuali di pari importo). In caso di versamento rateale, sulle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi del 3% annuo.

Quanto sopra accennato in merito alla rivalutazione delle partecipazioni **non è applicabile** ai fini della determinazione ex art. 68, comma 2-bis, TUIR delle plus/minusvalenze realizzate da società / enti **non residenti** privi di stabile organizzazione in Italia.

INDICAZIONE CIN NEL MOD. REDDITI / 730 / CU - comma 78

È confermato l'obbligo di **indicare nel mod. REDDITI / 730 / CU il Codice identificativo nazionale (CIN)** attribuito:

- alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate alla locazione per fini turistici;
- agli immobili destinati alle locazioni brevi;
- alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extra alberghiere.

Il CIN deve essere indicato anche nella **comunicazione dei dati**, presentata entro il 30.6 dell'anno successivo, **dei contratti di locazione breve** stipulati dai soggetti esercenti attività di intermediazione immobiliare.

NOVITÀ LAVORATORI FRONTALIERI - comma da 97 a 99

Telelavoro

E' confermato che, nel periodo 1.1.2024 e fino all'entrata in vigore del Protocollo di modifica dell'accordo Italia - Svizzera del 23.12.2020, i lavoratori frontalieri, ossia i soggetti:

- fiscalmente residenti in un Comune il cui territorio si trova, in tutto o in parte, nella zona di 20 Km dal confine con l'altro Stato;
- esercenti un'attività di lavoro dipendente nell'area di frontiera dell'altro Stato per un datore di lavoro residente / una stabile organizzazione / base fissa di tale altro Stato;
- che rientrano, in linea di principio, quotidianamente al proprio domicilio principale nello Stato di residenza;

possono **svolgere fino al 25% dell'attività di lavoro in modalità telelavoro**, presso il domicilio nello Stato di residenza, fino ad un massimo del 25% del tempo di lavoro, senza perdere lo status di lavoratore frontaliero.

Ai fini dell'imposizione della retribuzione nello Stato in cui l'attività è svolta, l'attività in modalità telelavoro presso il proprio domicilio nello Stato di residenza è considerata **effettuata nell'altro Stato** presso il datore di lavoro fino ad un massimo del 25% del tempo di lavoro.

Retribuzioni convenzionali

Con una norma di carattere interpretativo è confermato che l'art. 51, comma 8-bis, TUIR, che prevede la determinazione in base alle retribuzioni convenzionali del reddito di lavoro dipendente, è applicabile anche ai redditi di lavoro dipendente prestato all'estero in via continuativa e come oggetto esclusivo del rapporto dai dipendenti che, nell'arco di 12 mesi, soggiornano nello Stato estero per più di 183 giorni **ritornando in Italia al proprio domicilio una volta alla settimana**.

BONUS ELETTRODOMESTICI - comma da 107 a 111

In sede di approvazione, al fine di sostenere la competitività del sistema produttivo industriale e dei relativi livelli occupazionali e di favorire l'incremento dell'efficienza energetica nell'ambito domestico, la riduzione dei consumi, è riconosciuto per il 2025, un **contributo per l'acquisto di elettrodomestici ad elevata efficienza energetica non inferiore alla nuova classe energetica B**, prodotti nell'UE, con contestuale smaltimento dell'elettrodomestico sostituito. Il predetto contributo:

- è concesso in **misura non superiore al 30%** del costo di acquisto e per un importo **non superiore a € 100** per ciascun elettrodomestico (€ 200 se il nucleo familiare dell'acquirente ha un ISEE inferiore a € 25.000 annui);
- è fruibile per l'acquisto di **un solo elettrodomestico**.

La definizione dei criteri / modalità / termini di erogazione del bonus in esame è demandata al MiMiT.

FONDO GARANZIA MUTUI PRIMA CASA - commi da 112 a 115

È confermata la **proroga al 31.12.2027** per la presentazione della domanda per usufruire dell'aumento all'80% della misura massima della garanzia concedibile dal Fondo garanzia "prima casa" di cui all'[art. 1, comma 48, lett. c\), Legge n. 147/2013](#) per i finanziamenti superiori all'80% del prezzo d'acquisto (compresi gli oneri accessori) da parte delle giovani coppie / nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, conduttori di alloggi IACP, nonché dei giovani che non hanno compiuto 36 anni di età.

L'accesso al predetto Fondo è riservato ai soggetti con un ISEE non superiore a € 40.000.

È confermato inoltre l'incremento di ulteriori € 130 milioni per il 2025 e di € 270 milioni per il 2026 e 2027 del Fondo di garanzia in esame. Sono infine prorogate al 31.12.2027 le disposizioni di cui all'[art. 1, commi da 9 a 13, Legge n. 213/2023](#) (Finanziaria 2024) che prevedono, tra l'altro:

- l'inclusione tra le **categorie aventi priorità per l'accesso al predetto fondo** dei:
 - a) nuclei familiari con 3 figli di età inferiore a 21 anni e un ISEE non superiore a € 40.000;
 - b) nuclei familiari con 4 figli di età inferiore a 21 anni e un ISEE non superiore a € 45.000;

c) nuclei familiari con 5 o più figli di età inferiore a 21 anni e un ISEE non superiore a € 50.000;

- che per le domande di finanziamento con limite di finanziabilità (rapporto finanziamento e prezzo di acquisto dell'immobile comprensivo degli oneri accessori) superiore all'80%, presentate dal 31.1 al 31.12 dell'anno di riferimento, la garanzia del predetto Fondo è rilasciata nella misura massima:
 - dell'80% sui finanziamenti concessi a nuclei familiari della lett. a);
 - dell'85% sui finanziamenti concessi ai nuclei familiari della lett. b);
 - del 90% sui finanziamenti concessi ai nuclei familiari della lett. c).

In sede di approvazione, con la modifica dell'[art. 1, comma 48, lett. c\), Legge n. 147/2013](#), Finanziaria 2014, è modificato il **criterio soggettivo** di concessione della garanzia del predetto Fondo. Ora, la garanzia è **concessa esclusivamente** (in luogo di "prioritariamente") a favore delle giovani coppie / nuclei familiari monogenitoriali con figli minori / conduttori di alloggi IACP, comunque denominati / giovani che non hanno compiuto 36 anni.

IMPOSTA DI REGISTRO PRIMA CASA - comma 116

L'[art. 1, comma 55, Legge n. 208/2015](#) modificando l'art. 1, Nota II-bis, della Tariffa, parte prima, [DPR n. 131/86](#), in materia di agevolazioni "prima casa", ha previsto che il soggetto già proprietario della "prima casa" può acquistare la "nuova prima casa" applicando le relative agevolazioni (aliquota ridotta dell'imposta di registro pari al 2%) anche se risulta ancora proprietario del primo immobile a condizione che lo stesso sia venduto entro un anno dal nuovo acquisto.

In sede di approvazione la citata Nota II-bis è stata modificata **"prorogando" di 12 mesi** (passando da 1 anno a 2 anni) **il periodo di tempo per l'alienazione degli immobili da destinare a prima abitazione**.

Se entro detto termine (2 anni) la "vecchia prima casa" non viene venduta, vengono meno le condizioni che consentono l'applicazione dell'aliquota ridotta.

CONTRIBUTO STUDENTI FUORI SEDE - comma 120

In sede di approvazione è stato incrementato di € 1 milione per il 2025 e di € 2 milioni per il 2026 e 2027 il fondo finalizzato al riconoscimento di un **contributo per le spese di locazione** abitativa sostenute dagli studenti fuori sede:

- iscritti a Università statali;
- appartenenti ad un nucleo familiare con un ISEE non superiore a € 20.000;
- che non usufruiscono di altri contributi pubblici per l'alloggio;
- residenti in luogo diverso rispetto a quello di ubicazione dell'immobile locato.

BONUS NUOVE NASCITE - comma da 206 a 208

Per il 2025, al fine di incentivare la natalità / contribuire alle spese per il suo sostegno, è confermato il riconoscimento di un **importo una tantum pari a € 1.000** (non tassato) **per ogni figlio nato / adottato**, a condizione che il nucleo familiare sia **residente in Italia** e abbia un **ISEE non superiore a € 40.000 annui** (non rilevano le erogazioni relative all'Assegno unico e universale).

Possono richiedere il bonus, tramite apposita **domanda all'INPS**:

- i cittadini italiani / UE, o suoi familiari, titolari di permesso di soggiorno / diritto di soggiorno permanente; ovvero
 - i cittadini extraUE in possesso del permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo / titolari di permesso unico di lavoro autorizzato a svolgere un'attività lavorativa per un periodo superiore a 6 mesi / titolari di permesso di soggiorno per motivi di ricerca autorizzati a soggiornare in Italia per un periodo superiore a 6 mesi.

IMPOSTA SOSTITUTIVA PREMI DI PRODUTTIVITÀ - comma 385

E' confermata per il 2025, 2026 e 2027 la riduzione dal 10% al 5% dell'imposta sostitutiva applicabile, salvo espressa rinuncia scritta del lavoratore, ai **premi di risultato** di ammontare variabile, la cui corresponsione è legata ad incrementi di produttività/ redditività/ qualità/ efficienza/ innovazione, nonché alle somme erogate sotto forma di **partecipazione agli utili dell'impresa, nel limite di euro 3.000 (euro 4.000 se l'azienda coinvolge**

pariteticamente i lavoratori nell'organizzazione del lavoro con riferimento alle somme erogate in forza di contratti di secondo livello sottoscritti fino al 24.04.2017).

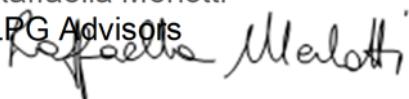
Tale previsione riguarda i titolari di **reddito di lavoro dipendente del settore privato non superiore**, nell'anno precedente quello di percezione, **a euro 80.000**.

Lo Studio resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.

Raffaella Merlotti

LPG Advisors



LPG Advisors Dottori Commercialisti Associati

📍 Viale Duca d'Aosta 19 - 21052 Busto Arsizio (VA)

Via Tiziano 5 - 20145 Milano

📞 0331 679192

🌐 www.lpgstudio.it

CF/P.IVA 02212340125