

Norme & Tributi



NT+FISCO
COME FARE PER/ Oicr esteri
non quotati, l'indicazione in RW
L'indicazione in RW degli Oicr esteri non quotati. Sotto la le lente i pas-

saggi per la compilazione della dichiarazione dei redditi.
di **Micaela Marini**
La versione integrale dell'articolo su:
ntplusfisco.ilsole24ore.com

Cessione di immobile strumentale fuori dal calcolo della detrazione Iva

Imposte indirette

Esclusione dal pro rata anche con la riclassificazione in bilancio come bene merce

La risposta a interpello 231: vendita occasionale rispetto all'attività svolta

Simona Ficola
Benedetto Santacroce

La cessione di fabbricati strumentali non concorre alla determinazione del calcolo della percentuale del pro rata di detrazione dell'imposta assolta sugli acquisti, anche se riclassificata in bilancio quale bene merce.

Questo chiarimento è stato fornito dalle Entrate con la risposta 231/2025 in risposta a un interpello presentato da un contribuente che

riteneva di poter considerare l'operazione relativa alla cessione di un immobile strumentale nella determinazione della percentuale di detrazione dell'Iva.

L'articolo 19-bis del decreto Iva prevede, infatti, che per il calcolo della percentuale di detrazione dell'imposta assolta sugli acquisti non si tiene conto delle cessioni di beni ammortizzabili, ciò in quanto la loro inclusione potrebbe falsare il significato reale del pro rata stesso. La cessione dei beni ammortizzabili, infatti, assume di norma carattere straordinario e occasionale e considerarlo nel calcolo del pro rata ne altererebbe il valore.

Più in dettaglio, l'Istante è un ente che svolge come attività principale la gestione di una casa di riposo e come attività secondaria la locazione immobiliare di due immobili strumentali per natura. Considerando che l'attività principale è svolta in regime di esenzione e l'attività secondaria è svolta in regime di imponibilità, non avendo optato per la separazione

dell'attività, l'istante detrae l'imposta assolta sugli acquisti sulla base della percentuale di pro rata. Ebbene, per esigenze di cassa l'istante decide di destinare alla vendita uno dei due immobili strumentali e, a tal fine, procede con una riclassificazione in bilancio iscrivendo l'immobile nell'attivo circolante anziché fra le immobilizzazioni materiali. Ad avviso dell'Istante, questa riclassificazione gli consentirebbe di includere nel calcolo del pro-rata il corrispettivo di cessione dell'immobile che avrebbe perso la qualifica di bene ammortizzabile, sostenendo peraltro che a causa della riclassificazione, l'istante avrebbe anche perso il diritto alla detraibilità degli ammortamenti.

Di diverso avviso è l'Agenzia, secondo cui nell'ambito dell'ordinaria attività effettivamente esercitata dall'istante la cessione di un bene ammortizzabile è e resta un evento straordinario, non abituale e dunque occasionale; la vendita di beni immobili non rientra nell'attività dell'impresa ed è residuale rispetto

alla normale attività svolta. Per questo motivo, il corrispettivo di cessione del bene immobile non può rientrare nel calcolo della percentuale di detrazione del pro rata.

Sempre in tema di trasferimenti immobiliari, l'agenzia delle Entrate con la risposta a interpello 232/2025 si occupa di chiarire i requisiti e i presupposti che debbono sussistere in caso di trasferimento di fabbricati per atto della pubblica autorità e, più in particolare, relativamente a un caso di pignoramento nell'ambito di una procedura esecutiva in danno di un soggetto che si è costituito nella procedura quale successore dell'esecutato. Secondo l'Agenzia, la cessione di espropriazione forzata può dirsi effettuata nell'esercizio di impresa se sussistono congiuntamente le seguenti condizioni: il debitore esecutato è soggetto passivo di imposta e i beni sono strumentali all'attività di impresa svolta dal soggetto passivo. In assenza di tali requisiti, l'operazione si considera fuori campo Iva.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

INFORMAZIONE PROMOZIONALE

BRESCIA - Cultura d'impresa e Territorio Aziende protagoniste per qualità e innovazione

Cuore dell'Eccellenza Industriale Italiana

La provincia di Brescia si afferma come uno dei motori economici più potenti e versatili d'Italia e d'Europa. Dalla meccanica di precisione alla siderurgia avanzata, dall'automotive alla rubinetteria di design, fino alle filiere agroalimentari e alle tecnologie ambientali, il territorio bresciano incarna una perfetta sintesi di tradizione manifatturiera e spirito innovativo. La sua posizione strategica, al crocevia dei principali corridoi logistici europei, garantisce una connettività privilegiata e rafforza la competitività delle imprese sui mercati internazionali. Brescia è oggi un ecosistema produttivo avanzato, sostenibile e proiettato al futuro, ideale per investimenti e partnership di valore. Di seguito quattro eccellenze del comprensorio che si distinguono nei rispettivi settori per la capacità di anticipare le tendenze, innovare con visione e rispondere con efficacia alle sfide di un mercato globale in continua evoluzione.

GRUPPO GNUTTI: Eccellenza bresciana nella Trasformazione dell'Ottone in ottica sostenibile

Tra le principali realtà industriali del territorio bresciano sin dagli anni '50, il Gruppo Gnutti si distingue per la capacità di integrare soluzioni OEM basate sullo stampaggio a caldo dell'ottone e altri metalli non ferrosi e prodotti a marchio per i settori idrotermosanitario ed elettrico. Composto da 5 aziende - Gnutti Cirillo, Tiemme Raccorderie, Valvosanitaria Bugatti, MFT, EMC Component - il Gruppo copre l'intera filiera produttiva per la trasformazione della materia prima (ottone) in prodotto

finito. L'approccio del Gruppo si fonda su valori solidi: **persone, ingegno, eccellenza, sostenibilità**, a cui si unisce il forte legame con il territorio, con lo scopo di trasformare l'ottone in soluzioni affidabili al servizio dell'industria e del progresso per il benessere delle persone. Per il terzo anno consecutivo, Gnutti Cirillo pubblica volontariamente il proprio Report di Sostenibilità, anticipando di due anni gli obblighi normativi. La *governance* dedicata alla sostenibilità testimonia la volontà del Gruppo di mi-



Gruppo Gnutti. Alberto Gnutti, AD e Giuliano Gnutti, Presidente

gliorarsi costantemente, contribuendo alla decarbonizzazione, all'efficienza

mento energetico e alle sfide sociali e ambientali. Tra le azioni più significative in ambito ESG vi sono gli investimenti in energia *green*: **lo stabilimento di Odo lo ospita un parco fotovoltaico da 2,2 MW** e l'azienda è certificata ISO 50001. In ottica di economia circolare il 94,9% dei materiali impiegati nelle lavorazioni deriva da riciclo e la qualità delle materie prime è prioritaria per garantire prodotti di alta qualità ai clienti. Per tutelare il benessere dei collaboratori ha implementato servizi e iniziative volte a promuovere la *work-life balance*. Il Gruppo si conferma così come esempio di eccellenza industriale che guarda al futuro con responsabilità sociale e ambientale. - www.gnuttigroup.com

Oltre 30 anni di ospitalità italiana BLU HOTELS cresce con resort in 25 destinazioni

Fondata nel 1993 dal Cavaliere del Lavoro **Nicola Risatti**, Presidente e AD, affiancato dal cugino **Fabrizio Piantoni**, Vicepresidente e Direttore delle Risorse Umane, **Blu Hotels** è da oltre 30 anni un punto di riferimento nel panorama dell'ospitalità italiana. Con sede a Salò (BS), il Gruppo coordina centralmente le aree commerciale e amministrativa, le prenotazioni, il food&beverage e la rete manutentiva, affidando l'accoglienza alle singole strutture. **32 hotel e resort in 25 destinazioni**, più di **3.200 camere** e oltre **1.200 addetti**. Secondo Horwath HTL Italia nel 2024 Blu Hotels figura tra le principali catene leisure italiane.

I resort situati in località di mare, montagna e lago offrono un'interpretazione autentica dell'ospitalità

italiana, valorizzando cultura, enogastronomia e convivialità. Il mercato domestico resta dominante (53%), seguito dall'area DACH e dal Regno Unito, mentre cresce la presenza in Europa orientale e Medio Oriente. Le proiezioni per l'esercizio in corso sono positive: **ricavi in crescita dell'11% rispetto al 2024, con previsione di fatturato di oltre 85 milioni**.

Blu Hotels punta su una distribuzione capillare dell'offerta e tariffe flessibili per rispondere alla domanda *last minute*. Negli ultimi anni ha investito in **ristrutturazioni, digitalizzazione e sostenibilità**. *"Il nostro obiettivo è consolidare la leadership nel settore leisure italiano, continuando a investire in innovazione e sostenibilità, senza rinunciare all'autenticità dell'accoglienza che da sempre*



Park Hotel Casimiro a San Felice del Benaco

contraddistingue Blu Hotels" afferma Risatti. Guardando al futuro, nel 2026 è prevista una **new entry sul Lago di Garda**, mentre sono in valutazione acquisizioni in destinazioni balneari, alcune delle quali potrebbero entrare a far parte del portfolio già dalla prossima stagione. - www.bluhotels.it

METALLURGICA BRESCIANA, Fibra Ottica e Cavi speciali *made in Italy* per Mercati Globali

Fondata nel 1968 nel distretto industriale di Brescia, **Metallurgica Bresciana** - parte di **STL Sterlite Technologies Ltd** - è un'eccellenza del *Made in Italy*.

Forte di un *know-how* squisitamente italiano, si è affermata come produttore di riferimento di fibra ottica e cavi speciali ad alta tecnologia, con una solida reputazione basata su qualità e innovazione e rappresenta una realtà dinamica con un organico specializzato di circa 200 addetti. L'acquisizione di STL, che lo scorso anno ha fatturato circa **450 milioni** di Euro, è avvenuta nel 2018 e ha proiettato questo patrimonio su scala mondiale. STL ha valorizzato lo stabilimento bresciano elevandolo a polo strategico e centro di eccellenza europeo con elevata capacità produttiva. Grazie a questa potente sinergia, l'azien-



da ha consolidato la *leadership* in settori dove l'affidabilità è cruciale: Difesa, Ferroviario, Telecomunicazioni, Energia ed Oil&Gas. Le sue soluzioni, concepite e realizzate in Italia, permettono di esportare l'eccellenza nazionale, contribuendo a raggiungere lo scopo aziendale di *"migliorare la vita di milioni di persone connettendo il mondo"*. www.metallurgicabresciana.it

NOVASFER: dal cuore di Brescia, Soluzioni Idroniche su misura per i grandi OEM globali

Era il 1980 quando si costituì il nucleo fondante di **Novasfer**. Nel 2005 **Luigi (Gino) Rumi** e il figlio **Nicola** acquisiscono il 100% della proprietà e oggi, settembre 2025, il passaggio generazionale padre-figlio è avvenuto e il progetto iniziale basato su idee chiare continua nella stessa direzione. Se un tempo la produzione era interamente focalizzata sui componenti in ottone, di cui la valvola a sfera (da cui prende il nome l'azienda) è la madre, ora fanno parte della gamma vari sistemi idronici. Il *Made in Italy*, o per meglio dire il *Made in Brescia*, rimane l'imprinting generale, con forte spinta all'internalizzazione: le vendite export rappresentano il 75% del fatturato totale. L'approccio al mercato orientato al supporto degli OEM ha reso Novasfer un partner preferenziale per grandi gruppi e *brand* globali nel settore idraulico, dove



il livello di personalizzazione richiede velocità di progettazione e realizzazione. Senza dimenticare la Sostenibilità di lungo periodo, ad esempio attraverso un impianto fotovoltaico che abbassa le emissioni del 30% su base annua. E non finisce qui ... Novasfer continua ad affiancare i propri clienti e si prepara a nuove sfide future. www.novasfer.it

Osservatorio su Giustizia e digitale

DIRITTO D'ACCESSO CON TUTELA PIÙ AMPIA

di Marina Castellaneta e Oreste Pollicino

Sull'utilizzo dei dati da parte di Meta e sulle possibilità di accedere alle informazioni del Comitato europeo per la protezione dei dati investito di una contestazione è intervenuto il Tribunale Ue che, con la sentenza nella causa T-183/23, ha delineato i contorni dell'applicazione della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea nelle decisioni adottate dal Comitato. Con tale pronuncia, i giudici Ue hanno ampliato, proprio grazie alla Carta, il diritto individuale di accedere al fascicolo al centro di una questione sul trattamento dei dati nella competenza del Comitato europeo anche quando l'interessato non corra il rischio di subire un pregiudizio perché ciò che va assicurato è l'attuazione effettiva del diritto alla buona amministrazione.

A rivolgersi al Tribunale è stata una donna, residente in Austria, che tramite l'associazione senza fini di lucro European center for digital rights aveva presentato un reclamo all'Autorità austriaca per la protezione dei dati secondo l'iter previsto dall'articolo 61 del regolamento (Ue) 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati. Destinataria del reclamo Facebook Ireland al quale la donna contestava il mancato rispetto di alcune norme del regolamento. L'Autorità austriaca aveva deciso di trasmettere il fascicolo a quella irlandese in ragione del carattere transfrontaliero del trattamento dei dati e del titolo territoriale in quanto la sede dello stabilimento Meta era in Irlanda. Era stato avviato l'iter di controllo fissato dal regolamento con scambi tra le altre autorità garanti dei Paesi Ue. Della questione era stato poi investito il Comitato europeo per la protezione dei dati. Tuttavia, la donna, malgrado tutti i tentativi, non era stata né ascoltata né aveva avuto accesso alle informazioni contenute nel fascicolo. La stessa Autorità europea, con decisione vincolante, aveva stabilito che la ricorrente non aveva subito alcun pregiudizio e, quindi, non aveva il diritto di essere ascoltata dinanzi all'organo europeo e di accedere al fascicolo. La vicenda era continuata fino ad arrivare sui banchi del Tribunale Ue.

Al centro del procedimento proprio la questione del diniego di accesso al fascicolo deciso dall'autorità europea, che ha permesso ai giudici Ue di affrontare l'incidenza della Carta dei diritti fondamentali nei procedimenti dinanzi alle autorità di controllo.

Netta la posizione del Tribunale, che ha dato ragione alla donna: l'articolo 41 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea, che assicura il diritto di ogni persona ad ottenere che le questioni che la riguardano «siano trattate in modo imparziale ed equo ed entro un termine ragionevole dalle istituzioni, organi e organismi dell'Unione», non limita il diritto di accesso al fascicolo così come non è richiesto che il fascicolo «sia afferente a una misura che può arrecare pregiudizio» alla persona interessata. Tale diritto ha una portata più ampia di quello di esercitare il diritto di difesa e,

quindi, tale accesso può essere richiesto anche senza che serva per essere ascoltati o per garantire il diritto di difesa del ricorrente perché quest'ultimo può invocarlo semplicemente per «prendere conoscenza del suo contenuto per valutare l'opportunità di proporre un ricorso giurisdizionale». Il diritto di accesso, quindi, ha una sua autonomia e non è un semplice corollario del diritto di difesa perché ha una funzione più generale che è quella di assicurare l'attuazione del «diritto a una buona amministrazione». Pertanto, come precisato dal Tribunale, «ogni persona dispone del diritto di accesso al fascicolo» secondo quanto previsto dall'articolo 41, paragrafo 2, lettera b della Carta e questo «anche quando tale fascicolo non è collegato a un procedimento che può sfociare in un atto che le rechi pregiudizio», a patto, però, che non vi siano norme specifiche per un determinato settore perché, in questa ipotesi, si deve tener conto della *lex specialis* sempre nel rispetto della Carta Ue dei diritti fondamentali.

In ultimo, il Tribunale si è soffermato sul corretto inquadramento della domanda di accesso a un fascicolo che – precisano i giudici Ue – trae origine dal reclamo presentato dalla ricorrente all'Autorità austriaca per la protezione dei dati. L'articolo 77 del regolamento 2016/679 attribuisce a ogni soggetto interessato il diritto a presentare un reclamo nonché il diritto ad essere informato sullo stato e sull'esito del reclamo. Di conseguenza, anche se l'autore del reclamo non è parte al procedimento dinanzi al Comitato europeo che porta a una decisione vincolante sulla questione, egli ha diritto ad essere informato così come ha il diritto a verificare se gli elementi del suo reclamo iniziale siano stati considerati dall'Autorità europea. Pertanto, il fascicolo preparatorio del Comitato europeo, che nasce dal reclamo nazionale della ricorrente, riguarda quest'ultima.

Così, il Tribunale ha annullato la decisione del Comitato europeo per la protezione dei dati e ha accolto la richiesta di accesso al fascicolo del Comitato richiesto dalla donna ricorrente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'OSSERVATORIO

Osservatorio sulla giurisprudenza europea e digitale

L'Osservatorio è una rubrica con cadenza quindicinale dedicata all'analisi delle più recenti sentenze delle Corti di Giustizia Ue e della Corte europea dei diritti dell'uomo nel settore del digitale, con particolare riferimento all'intelligenza artificiale e alla protezione dei dati
Curatori
Marina Castellaneta e Oreste Pollicino
Membri
Marco Bassini, Tilbug University; Flavia Bavetta, Università Bocconi, Giovanni De Gregorio, Católica University Lisbona; Federica Paolucci, Università Bocconi; Giuseppe Muto, Università Bocconi