

NOTIZIE UTILI 20 OTTOBRE 2025

IMU: AREE URBANE EQUIPARATE ALLE AREE FABBRICABILI

Lo ha affermato la Corte di Cassazione con la sentenza n. 26673/2025, sottolineando come le aree urbane classificate in catasto come F/1 siano equiparabili alle aree fabbricabili, diverse dai fabbricati e dai terreni agricoli. Secondo la Cassazione, infatti, le aree urbane prive di edificazione non possono essere classificate come fabbricati in quanto manca un requisito fondamentale, che consiste nella presenza di una costruzione finalizzata a un'utilizzazione autonoma. Non sono terreni agricoli, inoltre, perché il suolo ha infatti subito un'alterazione del suo stato naturale, condizione che comporta la perdita della destinazione naturale.

DETRAZIONE SPESE PER LA FREQUENZA DI UN'UNIVERSITÀ TELEMATICA

Le spese sostenute per frequentare un'università telematica sono detraibili. In particolare, le spese per i corsi di laurea svolti dalle università telematiche possono essere detratte, al pari di quelle per la frequenza di altre università non statali, facendo riferimento, per l'individuazione del tetto massimo, all'area tematica del corso di studio e, per l'individuazione dell'area geografica (Nord, Centro, Sud-Isole), alla regione in cui ha sede legale l'università (**circolare n. 18/2016**). (Fonte: Fisco Oggi, 13 ottobre 2025).

TARDIVA REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE: COME CALCOLARE LA SANZIONE

Con la risoluzione n. 56/E del 13 ottobre 2025, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito 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 TUR deve essere commisurata all'imposta di registro calcolata, in caso di pagamento annuale dell'imposta, sull'ammontare del canone relativo alla prima annualità. Con riferimento alle annualità successive alla prima trova, invece, applicazione la sanzione per tardivo versamento prevista dall'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471. In ogni caso resta ferma la possibilità per il contribuente, qualora ne ricorrano i presupposti, di accedere al ravvedimento ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472.

BASTA LA TESTIMONIANZA DELLO PSICOLOGO PER CONDANNA PER MALTRATTAMENTI

Con la sentenza numero 32937 del 7/10/25, la Corte di Cassazione ha reso definitiva la condanna per maltrattamenti in famiglia nei confronti di un uomo, accusato di aver sistematicamente annientato la personalità della sua compagna attraverso comportamenti oppressivi e degradanti. La pronuncia degli Ermellini rappresenta un messaggio inequivocabile: dimostrare questo tipo di abuso non solo è possibile, ma può essere fatto attraverso strumenti precisi e riconosciuti dal diritto. Le dichiarazioni della persona offesa, quando trovano riscontro in elementi oggettivi come la testimonianza di professionisti della salute mentale, costituiscono una prova solida e incontrovertibile agli occhi della giustizia.

CARTELLA DI PAGAMENTO ALLE SOCIETÀ: QUANDO LA NOTIFICA È NULLA

La Corte di Cassazione, Sezione Tributaria, con l'ordinanza n. 26548 del 2 ottobre 2025 ([clicca qui per consultare il testo integrale della decisione](#)), affronta due aspetti fondamentali del contenzioso tributario relativo alla riscossione: l'onere della prova della notificazione della cartella di pagamento e i limiti operativi della procedura per irreperibilità assoluta delle persone giuridiche, prevista dall'art. 60, comma 1, lett. e), del D.P.R. n. 600/1973. Il provvedimento in commento consolida l'indirizzo giurisprudenziale che esige un rigore probatorio perentorio da parte dell'Agente della Riscossione e sanziona l'inosservanza degli adempimenti di ricerca in capo al messo notificatore.

PEC SEMPRE FUNZIONANTE: RESPONSABILITÀ DIGITALE DEI PROFESSIONISTI

Con la finalità di avvertire dei rischi legati a un uso non scrupoloso degli strumenti digitali, il Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili (CNDCEC) ha recentemente chiarito, con il Pronto Ordini n. 63/2025, che non basta possedere una casella PEC per rispettare le regole di legge. Infatti, il professionista deve sempre assicurarsi che l'indirizzo sia valido, attivo e non saturo, pena pesanti conseguenze sanzionatorie.

DEDUZIONE DELLA RETTA PER LA STRUTTURA DI ASSISTENZA

Ai sensi dell'[articolo 10](#), comma 1, lett. b) del Tuir, sono deducibili *le spese mediche e quelle di assistenza specifica necessarie nei casi di grave e permanente invalidità o menomazione, sostenute dai soggetti indicati nell'[articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104](#)*. Tali spese mediche sono interamente deducibili anche se sostenute dai familiari di persone con disabilità e anche se queste non sono fiscalmente a carico. Tuttavia, in caso di ricovero di una persona con disabilità in un istituto di assistenza e ricovero non è possibile portare in deduzione l'intera retta pagata ma solo la parte che riguarda le spese mediche e di assistenza specifica. A tal fine è necessario che le spese risultino indicate distintamente nella documentazione rilasciata dall'istituto di assistenza (**circolare n. 24/2004**). (Fonte: Fisco Oggi, 10 ottobre 2025).

LICENZIAMENTO DIRIGENTE SENZA RESPONSABILITÀ DIRETTA

Nel mondo delle imprese, la linea che separa la responsabilità del *manager* da quella del suo *team* è spesso sottile. La Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 26609 del 2 ottobre 2025, ha chiarito quando un dirigente può essere licenziato anche senza responsabilità diretta, ma in base a una mancanza di vigilanza o di controllo sul gruppo di lavoro. In questi casi, secondo la Suprema Corte, il licenziamento del dirigente è legittimo non per errore operativo, ma per perdita di fiducia dovuta a carenza di supervisione.

A cura di *Antonino Sergi*