

Immobili Patrimonio nell'Impresa: la Tassazione dei Proventi Immobiliari

SINTESI OPERATIVA

Gli immobili patrimonio sono individuati per esclusione rispetto ai beni strumentali e ai beni merce e producono reddito secondo regole catastali specifiche. L'articolo 90 del TUIR distingue immobili non locati, locati e vincolati, mentre gli immobili esteri seguono una disciplina dedicata. La classificazione incide su rendita, canoni, spese e interessi passivi: non basta che il bene sia iscritto nell'attivo dell'impresa. Cooperative, rent to buy, attività agricole e riforme recenti richiedono verifiche separate per evitare deduzioni non spettanti e ricostruire correttamente la base IRES.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

Non tutti gli immobili posseduti da una società concorrono al reddito d'impresa allo stesso modo. Accanto ai fabbricati strumentali, usati direttamente nell'attività, e a quelli merce, destinati alla vendita, esiste una terza categoria che il Testo Unico delle Imposte sui Redditi (Tuir, D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917) tratta con regole proprie: gli immobili patrimonio. Sono gli immobili "estranei" all'attività caratteristica dell'impresa, posseduti più che altro come forma di investimento. Per questi beni l'articolo 90 del Tuir stabilisce che il reddito non si calcola confrontando ricavi e costi contabilizzati in bilancio, ma applicando le stesse regole catastali che valgono per un privato proprietario di casa: si guarda alla rendita catastale rivalutata oppure, se l'immobile è locato, al canone pattuito. La conseguenza pratica è che le spese di gestione, comprese le quote di ammortamento, restano quasi sempre fuori dal calcolo del reddito imponibile, sia in aumento sia in diminuzione. Capire quando un immobile rientra in questa categoria, come si calcola il reddito e quali spese restano deducibili è essenziale per evitare errori nella dichiarazione dei redditi delle società, un errore che l'Agenzia delle Entrate individua con relativa facilità nei controlli, perché basta confrontare le rendite catastali disponibili in Anagrafe Tributaria con quanto dichiarato nel quadro RF del modello Redditi.

DEFINIZIONE FISCALE: QUALI IMMOBILI RIENTRANO TRA I BENI PATRIMONIO

La definizione di immobile patrimonio si ricava per esclusione dall'articolo 43 del Tuir. Sono immobili strumentali quelli utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'attività d'impresa, per natura (cioè che non sarebbero utilizzabili per altri scopi senza radicali trasformazioni, come un capannone industriale) o per destinazione (cioè effettivamente impiegati nell'attività, anche se astrattamente utilizzabili anche per altri usi). Sono immobili merce quelli alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa, tipicamente i fabbricati costruiti o acquistati da un'impresa di costruzioni o di compravendita immobiliare per essere rivenduti. Tutto ciò che non rientra in queste due categorie è, per definizione residuale, immobile patrimonio: appartamenti concessi in locazione da una società che non fa dell'attività immobiliare il proprio oggetto sociale, uffici sfitti tenuti a disposizione, terreni non utilizzati nell'attività, unità immobiliari acquistate come investimento di liquidità.

Si tratta quindi tipicamente di beni acquisiti a titolo di investimento, non funzionali al ciclo produttivo dell'impresa. Una società di consulenza che possiede, oltre ai propri uffici, un appartamento dato in locazione a terzi, tratta quell'appartamento come immobile patrimonio. Una società immobiliare di gestione che possiede numerosi fabbricati locati a terzi tratta invece quei fabbricati come patrimonio, a meno che non siano essa stessa strumentali all'attività (per esempio, la sede amministrativa). Se la durata dell'esercizio sociale è superiore o inferiore a dodici mesi, per esempio nell'anno di costituzione della società, i proventi immobiliari vanno ragguagliati all'effettiva durata del periodo d'imposta: lo ha chiarito la Corte di Cassazione con la sentenza 14 gennaio 2011, n. 772, interpretando le corrispondenti disposizioni del vecchio Tuir, poi confluite negli attuali articoli 43 e 65.

CORNICE NORMATIVA: IL CRITERIO CATASTALE DELL'ARTICOLO 90 DEL TUIR

L'articolo 90, comma 1, del Tuir stabilisce il principio cardine: i redditi degli immobili patrimonio relativi all'impresa concorrono a formare il reddito indipendentemente dalle risultanze del conto economico, secondo le regole del Capo II del Titolo I del Tuir, cioè quelle dei redditi fondiari applicate ai privati. In pratica, per questi immobili l'impresa non applica il principio di competenza economica valido per il resto del reddito d'impresa, ma un metodo di determinazione forfetario e automatico, legato alla rendita catastale dell'immobile o al canone di locazione. Questa scelta del legislatore riflette la considerazione che gli immobili patrimonio sono estranei al normale svolgimento dell'attività: non generano ricavi caratteristici, ma un provento assimilabile a quello che percepirebbe un privato proprietario.

La determinazione del reddito segue percorsi diversi a seconda che l'immobile sia locato oppure tenuto a disposizione, e a seconda che si trovi in Italia o all'estero. Va sempre ricordato che il reddito così calcolato entra nella dichiarazione dei redditi (modello Redditi SC per le società di capitali) mediante variazioni fiscali extracontabili: quanto contabilizzato in bilancio secondo i criteri civilistici va neutralizzato, e al suo posto va inserito il reddito calcolato con il criterio catastale.

IMMOBILI NON LOCATI: RENDITA CATASTALE E MAGGIORAZIONE DI UN TERZO

Per gli immobili patrimonio situati in Italia e non concessi in locazione, il reddito imponibile è pari alla rendita catastale, rivalutata del 5% ai sensi del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, e successive proroghe. Se l'unità immobiliare è tenuta a disposizione, cioè non è locata né utilizzata direttamente, si applica inoltre la maggiorazione di un terzo prevista dall'articolo 41 del Tuir per gli immobili non locati diversi dall'abitazione principale: la rendita rivalutata va quindi aumentata del 33,33% prima di concorrere al reddito d'impresa. È una regola che può sorprendere chi non la conosce: un immobile che non produce alcun canone genera comunque materia imponibile, e in misura persino superiore a quella della rendita catastale semplice, proprio perché la legge presume un utilizzo implicito del bene anche quando resta sfitto.

IMMOBILI LOCATI: IL CONFRONTO TRA RENDITA E CANONE

Quando l'immobile patrimonio è concesso in locazione, l'articolo 90, comma 1, del Tuir impone il confronto tra due valori: la rendita catastale rivalutata del 5% e il canone di locazione risultante dal contratto, quest'ultimo ridotto, fino a un massimo del 15% del canone stesso, dell'importo delle spese di manutenzione ordinaria documentate e sostenute dal proprietario. Concorre al reddito d'impresa il maggiore tra i due valori. Le spese di manutenzione ordinaria rilevanti sono quelle indicate dall'articolo 3, comma 1, lettera a), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico dell'edilizia): opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e interventi necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (impianti idraulici, elettrici, di riscaldamento, ascensori e simili).

Nella pratica, poiché quasi sempre le spese di manutenzione ordinaria effettivamente sostenute e documentate superano il tetto del 15% del canone, la riduzione si applica in misura fissa, pari appunto al 15% del canone contrattuale, a prescindere dall'importo esatto speso. Se invece le spese documentate sono inferiori al 15% del canone, la riduzione è limitata all'importo effettivamente sostenuto: non si può mai dedurre più di quanto realmente speso, né oltre il tetto forfetario. Le spese di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, invece, non possono mai essere portate in riduzione del canone di locazione: se capitalizzate, concorreranno a incrementare il costo fiscale dell'immobile, rilevante solo in sede di futura cessione.

Un esempio numerico aiuta a fissare il meccanismo. La Immobiliare Adriatica Srl possiede un appartamento patrimonio con rendita catastale di 6.000 euro, concesso in locazione con un canone annuo contabilizzato in bilancio di 24.000 euro. Nel corso dell'anno la società ha sostenuto e documentato spese di manutenzione ordinaria per 5.500 euro, non riaddebitate all'inquilino. Il calcolo procede così:

GRANDEZZA	IMPORTO
Rendita catastale rivalutata del 5% (6.000 x 1,05)	6.300 euro



GRANDEZZA	IMPORTO
Canone di locazione contrattuale	24.000 euro
Riduzione forfetaria (15% di 24.000, tetto massimo)	3.600 euro
Canone ridotto (24.000 – 3.600)	20.400 euro
Reddito imponibile (il maggiore tra 6.300 e 20.400)	20.400 euro

Poiché le spese documentate (5.500 euro) superano il tetto forfetario di 3.600 euro, la riduzione applicabile resta comunque quella massima del 15%. Nella dichiarazione dei redditi (modello Redditi SC), la determinazione avviene attraverso variazioni fiscali nel quadro RF: si opera una variazione in diminuzione per neutralizzare i 24.000 euro di canone contabilizzati a conto economico (rigo RF39), e una variazione in aumento per inserire il reddito immobiliare determinato con il criterio catastale, pari a 20.400 euro (rigo RF10), oltre a un'ulteriore variazione in aumento per le spese e i componenti negativi collegati all'immobile eventualmente dedotti in bilancio, pari a 5.500 euro (rigo RF11). Il risultato è che, ai fini fiscali, l'immobile genera un reddito imponibile di 20.400 euro, indipendentemente da quanto sia stato effettivamente contabilizzato come utile o perdita sull'immobile in bilancio. Lo stesso meccanismo di confronto, letto in combinato con l'articolo 37, comma 1, del Tuir sul reddito medio ordinario degli immobili, vale anche per gli immobili locati non vincolati: cambia solo il nome dei due termini a confronto (canone ridotto e reddito medio ordinario invece di canone ridotto e rendita rivalutata), non la sostanza del calcolo.

BENI VINCOLATI: LO SCONTO PER GLI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO

Per gli immobili patrimonio riconosciuti di interesse storico o artistico ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), la legge riconosce un trattamento di favore. Se l'immobile è tenuto a disposizione e non locato, il reddito medio ordinario è ridotto del 50%, come previsto in via generale dall'articolo 37, comma 1, del Tuir per gli immobili vincolati, e ciò vale anche quando si applicherebbe la maggiorazione di un terzo dell'articolo 41 del Tuir, comunque calcolata sulla rendita già dimezzata.

Se l'immobile vincolato è invece locato, occorre confrontare due valori diversi da quelli della regola generale: da un lato il canone di locazione annuo ridotto forfetariamente del 35% (e non del 15%), dall'altro la rendita catastale rivalutata, a sua volta ridotta del 50%. Concorre al reddito il maggiore dei due importi. Questo criterio, più favorevole rispetto a quello ordinario, è stato confermato dall'Agenzia delle Entrate con la risoluzione 31 dicembre 2012, n. 114/E, che ha chiarito come le due riduzioni (35% sul canone e 50% sulla rendita) si applichino cumulativamente ciascuna sulla propria base di calcolo, e non in sequenza l'una sull'altra.

Un esempio: una società per azioni con esercizio coincidente con l'anno solare concede in locazione un immobile vincolato a un canone annuo di 42.000 euro. La rendita catastale rivalutata è pari a 18.000 euro. Il confronto avviene così: rendita ridotta del 50% pari a 9.000 euro, canone ridotto del 35% pari a 27.300 euro (42.000 – 14.700). Il reddito imponibile è il maggiore tra i due, quindi 27.300 euro.

IMMOBILI ALL'ESTERO: LE REGOLE DELL'ARTICOLO 70 DEL TUIR

Per gli immobili patrimonio situati fuori dal territorio dello Stato, il criterio catastale non è applicabile, perché non esistono rendite catastali italiane per beni ubicati all'estero. L'articolo 90, comma 1, del Tuir rinvia quindi alle regole dell'articolo 70, comma 2, del Tuir, che distinguono due situazioni. Se l'immobile non è soggetto a imposte sui redditi nel Paese estero in cui si trova, il reddito concorre alla base imponibile italiana nella misura dell'85% dell'ammontare percepito, con una deduzione forfetaria del 15% a copertura delle spese. Se, al contrario, l'immobile è soggetto a imposizione nel Paese estero, il reddito che concorre al reddito complessivo italiano è quello netto risultante dalla valutazione effettuata secondo le regole dello Stato estero per il periodo d'imposta corrispondente; in caso di disallineamento tra i periodi d'imposta italiano ed estero, rileva il periodo estero che si chiude nel corso del periodo d'imposta italiano. Questa impostazione evita che lo stesso immobile venga tassato due volte con criteri incoerenti tra loro, ma richiede all'impresa

di procurarsi la documentazione fiscale estera pertinente, spesso non agevole da reperire e da tradurre ai fini del controllo da parte dell'Agenzia delle Entrate.

ESCLUSIONI OGGETTIVE: I PROVENTI ESENTI DA IRES

L'articolo 91, comma 1, del Tuir esclude dal reddito d'impresa i proventi dei beni che fruiscono di esenzione dall'imposta sul reddito delle società (Ires). Si tratta di un'esclusione oggettiva, cioè legata alla natura del bene o del soggetto beneficiario dell'esenzione, non alla disciplina specifica dell'articolo 90. In questi casi, semplicemente, il provento non concorre in alcun modo alla formazione del reddito imponibile, né secondo il criterio catastale né secondo il criterio ordinario di competenza.

SPESE INDEDUCIBILI: IL COSTO DELL'ESTRANEITÀ ALL'ATTIVITÀ

La regola più delicata da gestire in pratica riguarda le spese. L'articolo 90, comma 2, del Tuir stabilisce che le spese e gli altri componenti negativi relativi agli immobili patrimonio non sono deducibili dal reddito d'impresa. Il principio, già chiarito dall'Amministrazione finanziaria con la risoluzione ministeriale 7 marzo 1977, n. 9/2086, comporta che restano indeducibili le quote di ammortamento dell'immobile (principio confermato anche dalla Corte di Cassazione con la sentenza 29 marzo 1996, n. 2934), le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria non capitalizzabili, l'imposta municipale propria (Imu) versata sull'immobile, le spese condominiali, le spese di custodia e portineria, i premi assicurativi relativi al fabbricato e ogni altro costo di gestione. In sostanza, siccome il reddito è determinato con un criterio forfetario catastale che prescinde dai costi e ricavi effettivi, anche i costi restano fuori dal calcolo, con la sola eccezione delle voci espressamente previste dalla legge.

Le eccezioni alla regola generale di indeducibilità sono tre. La prima riguarda gli immobili locati: le spese comprese nel contratto di locazione e a carico del locatore (per esempio quota di spese condominiali per luce, acqua, ascensore) possono essere portate in riduzione del canone, nel limite forfetario già descritto del 15%. La seconda riguarda gli immobili di interesse storico e artistico, con la riduzione forfetaria del 50% del reddito medio ordinario e, in caso di locazione, del 35% del canone. La terza, la più rilevante dal punto di vista degli importi in gioco, riguarda gli interessi passivi di finanziamento.

INTERESSI PASSIVI: QUANDO IL FINANZIAMENTO RESTA DEDUCIBILE

Il tema degli interessi passivi sugli immobili patrimonio è tra i più delicati e ha richiesto un chiarimento normativo ad hoc. L'articolo 1, comma 35, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Finanziaria 2008), fornendo un'interpretazione autentica dell'articolo 90 del Tuir, ha stabilito che gli interessi passivi sostenuti in relazione a finanziamenti contratti per l'acquisizione o la costruzione di immobili patrimonio non rientrano tra le spese indeducibili di cui all'articolo 90, comma 2, del Tuir, ma seguono le regole ordinarie di deducibilità previste per gli interessi passivi in generale, cioè quelle dell'articolo 96 del Tuir (che limita la deduzione degli interessi passivi netti al 30% del risultato operativo lordo, il cosiddetto Rol, con le eccezioni e i riporti previsti dalla norma). In altre parole, l'interesse sul mutuo acceso per comprare o costruire l'immobile patrimonio si deduce, sia pure nei limiti generali dell'articolo 96, mentre resta indeducibile solo l'interesse relativo a finanziamenti per il funzionamento e la gestione corrente dell'immobile (per esempio un fido utilizzato per pagare le spese condominiali).

Per le società la cui attività consiste, in tutto o in parte, nella gestione di immobili patrimoniali (le cosiddette società immobiliari di gestione), l'articolo 96, comma 5, del Tuir prevede un'ulteriore agevolazione: gli interessi passivi relativi a finanziamenti garantiti da ipoteca su immobili destinati alla locazione non sono soggetti al limite ordinario del 30% del Rol, e sono quindi integralmente deducibili, se maturati su tali finanziamenti. È una disciplina pensata per non penalizzare un modello di business, quello della locazione immobiliare finanziata a debito, strutturalmente caratterizzato da un elevato rapporto tra oneri finanziari e margine operativo.

CASI PARTICOLARI: COOPERATIVE, RENT TO BUY E ATTIVITÀ AGRICOLE

Alcune situazioni specifiche completano il quadro applicativo dell'articolo 90 del Tuir. Le cooperative edilizie a proprietà indivisa, che assegnano ai soci alloggi in godimento senza trasferirne la proprietà, determinano il reddito degli immobili



adibiti a prima casa dei soci assegnatari applicando le stesse regole: rendita catastale eventualmente rivalutata, oppure canone di locazione o godimento ridotto forfetariamente del 15%, se superiore alla rendita. Il principio è stato chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la risoluzione 16 gennaio 2003, n. 7/E.

Nei contratti di godimento in funzione della successiva alienazione dell'immobile (i cosiddetti contratti di rent to buy, disciplinati dall'articolo 23 del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133), nel periodo antecedente all'esercizio del diritto di acquisto da parte del conduttore l'unico rapporto giuridicamente rilevante resta quello di locazione. Lo ha chiarito l'Agenzia delle Entrate con la circolare 19 febbraio 2015, n. 4/E: per gli immobili patrimonio concessi in rent to buy, il concedente determina il reddito secondo le regole dell'articolo 90 del Tuir, confrontando canone e rendita catastale, mentre per gli immobili merce o strumentali per natura rilevano i canoni per competenza secondo l'articolo 109, comma 2, lettera b), ultimo periodo, del Tuir. In ogni caso, la quota di canone imputata anticipatamente al futuro prezzo di vendita non ha mai rilevanza reddituale nel periodo di locazione, perché costituisce per il concedente un debito verso il conduttore, e non un provento.

Infine, per i soggetti Ires che esercitano attività agricole nei limiti dell'articolo 32 del Tuir (per esempio una società per azioni che alleva bestiame), i redditi dominicali e agrari dei terreni non si determinano su base catastale, contrariamente a quanto avviene per le persone fisiche. Lo ha chiarito l'Agenzia delle Entrate con la risoluzione 10 giugno 2005, n. 77/E: i soggetti passivi Ires producono sempre reddito d'impresa, anche quando svolgono attività agricola, e devono quindi determinare il reddito in modo analitico secondo le regole ordinarie del reddito d'impresa, non con il criterio catastale altrimenti valido per gli imprenditori agricoli individuali e le società semplici.

AGGIORNAMENTI NORMATIVI: COSA CAMBIA CON LA RIFORMA IRES E LA LEGGE DI BILANCIO 2026

La riforma dell'imposizione sul reddito delle società, attuata con il D.Lgs. 13 dicembre 2024, n. 192, in attuazione della legge delega 9 agosto 2023, n. 111, ha modificato numerosi aspetti della disciplina Ires, dal riporto delle perdite fiscali all'affrancamento delle riserve in sospensione d'imposta, fino alla riduzione del cosiddetto doppio binario tra valori contabili e fiscali. La disciplina specifica dell'articolo 90 del Tuir sugli immobili patrimonio non è stata toccata da questo intervento: il criterio catastale, il confronto tra rendita e canone, le regole sulle spese e sugli interessi passivi restano quelle già in vigore da tempo. Chi gestisce immobili patrimonio non deve quindi attendersi cambiamenti nel meccanismo di calcolo del reddito per effetto della riforma.

Ciò che invece merita attenzione, per le società che possiedono immobili patrimonio e vogliono liberarsene, è la riapertura, disposta dalla legge 30 dicembre 2025, n. 199 (legge di bilancio 2026), dei termini per l'assegnazione agevolata e la cessione agevolata di beni ai soci, oltre che per la trasformazione agevolata in società semplice delle società il cui oggetto sociale consiste, in via esclusiva o prevalente, nella gestione di tali beni. La misura, già utilizzata in passato con finalità analoghe, consente di trasferire ai soci gli immobili non strumentali per destinazione (quindi tipicamente proprio gli immobili patrimonio) pagando un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap dell'8%, elevata al 10,5% per le società considerate non operative (le cosiddette società di comodo) in almeno due dei tre periodi d'imposta precedenti. Per accedere all'agevolazione occorre che i soci beneficiari risultino tali alla data del 30 settembre 2025, oppure vengano iscritti nel libro soci entro trenta giorni dall'entrata in vigore della legge, in forza di un titolo di trasferimento avente data certa anteriore al 1° ottobre 2025.

Il termine per la stipula dell'atto di assegnazione o cessione agevolata è fissato al 30 settembre 2026: una scadenza ravvicinata per chi legge questo articolo nel corso del 2026 e valuta l'operazione. L'imposta sostitutiva si versa in due rate, la prima pari al 60% dell'importo dovuto entro il 30 settembre 2026, la seconda pari al restante 40% entro il 30 novembre 2026. Per le società che possiedono immobili patrimonio da tempo, spesso proprio a causa del rischio di essere qualificate come società di comodo (materia su cui la presenza di immobili patrimonio poco redditizi incide direttamente, perché riduce i ricavi minimi presunti confrontati con quelli effettivi), questa finestra temporale rappresenta un'occasione concreta per razionalizzare il patrimonio immobiliare, mentre l'alternativa dell'estromissione agevolata resta riservata alle sole imprese individuali e segue una disciplina distinta.



RISCHI OPERATIVI: GLI ERRORI PIÙ FREQUENTI DA EVITARE

Nella pratica professionale, gli errori più comuni riguardano tre aspetti. Il primo è la qualificazione dell'immobile: capita che un bene formalmente non utilizzato nell'attività venga comunque trattato come strumentale per destinazione, magari perché ospita un magazzino saltuario, senza verificare se l'uso è davvero esclusivo e funzionale al ciclo produttivo; un controllo dell'Agenzia delle Entrate può riqualificare il bene come patrimonio, con conseguente recupero delle quote di ammortamento indebitamente dedotte negli anni precedenti, oltre a sanzioni e interessi. Il secondo errore riguarda la dimenticanza della maggiorazione di un terzo per gli immobili non locati tenuti a disposizione, spesso trascurata quando l'immobile risulta sfitto per l'intero periodo d'imposta. Il terzo, più frequente nelle piccole e medie imprese che gestiscono direttamente la contabilità, è la deduzione in bilancio di costi (ammortamenti, manutenzioni, Imu) senza la successiva variazione in aumento nel quadro RF del modello Redditi: l'omissione genera un maggior reddito imponibile non dichiarato, facilmente intercettabile in sede di controllo automatizzato, perché l'Agenzia delle Entrate incrocia le rendite catastali disponibili in Anagrafe Tributaria con i dati dichiarati.

Prima di chiudere il bilancio e predisporre la dichiarazione dei redditi, è quindi opportuno che l'impresa proprietaria di immobili patrimonio verifichi, per ciascun immobile, la sua natura (strumentale, merce o patrimonio), la presenza di un contratto di locazione e il relativo canone, le spese di manutenzione ordinaria effettivamente documentate, l'eventuale vincolo storico-artistico e, non da ultimo, se l'immobile è tenuto a disposizione per l'intero periodo d'imposta o solo per una frazione di esso, circostanza che incide sul ragguaglio del reddito imponibile.



STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

STUDIO SABATINO PIZZANO

Sede: via Sant'Alessio, 5, 83030 Venticano (AV)
Contatti: info@studiopizzano.it • dev.studiopizzano.it

***Nota informativa:** Il presente approfondimento ha scopo puramente informativo e divulgativo alla data di redazione (15/09/2026). Per la trattazione di casistiche specifiche si raccomanda il ricorso a una consulenza professionale personalizzata.*



Studio
Sabatino
Pizzano
2022
via
Sant'Alessio,
5,
83030
Venticano

STUDIO PIZZANO