Sommario 11/2026

In questo numero 3

Direzione aziendale
- Gestione della chiusura di un rapporto professionale 4

Tecnologia e risparmio
- Costruzione del questionario di qualifica dei fornitori con l'AI 6

Banche
- Credito all'azienda in crisi 10

Fisco e amministrazione
- Ravvedimento per dichiarazioni dei redditi 12
- Rilevazione contabile degli acconti d'imposta 16
- Ricostituzione delle riserve in sospensione d'imposta nelle operazioni di scissione 18
- Deduzione dei costi dell'abitazione usata anche come sede dell'attività di impresa 20
- Inerenza dei veicoli aziendali nella ditta individuale 23
- Acquisizione di ramo d'azienda da cooperativa sociale a S.r.l. 26
- Contratto per subfornitura di lavorazioni 30

Estero
- Estensione del carnet ATA digitale (e-ATA) 33

Gestione del personale
- Credito d'imposta assunzioni ZES 2026 36
- Istanza e recupero punteggio della patente a crediti 38
- Riunione periodica sulla sicurezza 42
- Deducibilità dei piani di incentivazione azionaria 46

Commerciale e vendite
- Gestione operativa della visibilità manageriale e aziendale 50

Contributi e agevolazioni
- Confronto tra credito d'imposta 4.0 e iperammortamento 2026 52

Sicurezza e ambiente
- Parco agrivoltaico e affitto del fondo rustico: assetto contrattuale e fiscale 54
- Qualificazione fiscale della produzione di energia agrivoltaica 56

Notizie in breve 59

COSTRUZIONE DEL QUESTIONARIO DI QUALIFICA DEI FORNITORI CON L'AI

Nella maggior parte delle imprese il fornitore riceve 2 questionari: quello degli acquisti e, mesi dopo, quello sulla sostenibilità, compilati male entrambi e riletti da nessuno. L'articolo propone di ricostruire lo strumento partendo da una domanda sola: quale decisione aziendale cambierebbe la risposta? Ne deriva un questionario unico e modulare, che si attiva per fasce di rischio, che non chiede ciò che l'impresa può già reperire da sé e che integra i dati di sostenibilità dentro il perimetro del modulo base del VS Standard, oltre il quale il fornitore ha titolo per rifiutare. I modelli di linguaggio servono a generare il questionario su misura, a snellire quello già in uso e ad analizzare le risposte. Con 4 prompt pronti all'uso, 10 errori da evitare e 4 modelli allegati.

QUESTIONARI CHE NON PARLANO TRA LORO ⇨ Nella maggior parte delle imprese la qualifica del fornitore si svolge 2 volte. A inizio anno l'ufficio acquisti invia il proprio modulo, costruito per stratificazione negli anni e mai ripulito. Qualche mese dopo arriva, da un'altra funzione, il questionario di sostenibilità, spesso ricevuto a sua volta da un cliente di maggiori dimensioni e girato a monte senza adattamenti. I 2 moduli chiedono in parte le stesse cose con parole diverse, arrivano a interlocutori diversi e producono lo stesso risultato: risposte generiche, allegati mancanti, esiti archiviati senza lettura.

TEST DELLA DECISIONE ⇨ Il rimedio non consiste nell'aggiungere domande ma nel sottoporre quelle esistenti a una verifica elementare, che conviene chiamare test della decisione: per ogni domanda occorre sapere quale decisione aziendale cambierebbe in funzione della risposta. Se la risposta non modifica né la scelta del fornitore, né le condizioni contrattuali, né l'intensità dei controlli, né un obbligo documentale, la domanda non serve e va eliminata. Applicato a un modulo reale, il test elimina in genere tra 1/3 e la metà delle domande.

QUELLO CHE GIÀ SI SA ⇨ Il 2° criterio riduce ulteriormente il modulo: non si chiede ciò che si può già reperire. Forma giuridica, assetto proprietario, cariche sociali, poteri di firma, sede effettiva e anno di costituzione risultano dalla visura camerale; la solidità patrimoniale e i ricavi risultano dai bilanci depositati; la regolarità contributiva dal Durc; protesti e pregiudizievoli dai registri. Chiedere al fornitore di trascrivere dati già pubblici allunga il questionario, ne abbassa il tasso di ritorno e non aggiunge nulla. Il questionario, in altre parole, è ciò che resta dopo aver tolto quello che l'impresa sa già. ⇨ In pratica: stampare il questionario attualmente in uso e annotare a margine di ogni domanda la decisione che la risposta influenza. Le domande rimaste senza annotazione sono quelle da eliminare: è la revisione più rapida e più efficace del modulo.

FLUSSO IN 5 BLOCCHI ⇨

- Una volta eliminato ciò che già si conosce (es. visura, assetto proprietario, bilanci depositati, protesti, Durc, ecc.), il questionario è ciò che resta. I 5 seguenti blocchi informativi si attivano per fascia di rischio, non tutti per tutti i fornitori:
  - identità;
  - capacità e continuità;
  - regolarità;
  - *compliance* internazionale;
  - sostenibilità.

CHECK IDENTITÀ

Il blocco identità si limita a quanto la visura non dice:
- conferma del titolare effettivo;
- appartenenza a un gruppo e identità della controllante ultima;
- unità locali effettivamente impiegate per la fornitura;
- impegno a comunicare le variazioni successive.

CHECK CAPACITÀ E CONTINUITÀ

Il blocco capacità e continuità raccoglie subfornitori critici, certificazioni di sistema, coperture assicurative e massimali, e soprattutto la percentuale del fatturato del fornitore che dipende dagli ordini della nostra impresa: è la domanda più sottovalutata dell'intero questionario, perché sopra il 30% il fornitore è finanziariamente esposto verso di noi, mentre sotto il 2% non risponderà con attenzione a nessuna nostra richiesta.

CHECK REGOLARITÀ

Il blocco regolarità verifica assenza di procedure concorsuali, adozione del modello organizzativo *ex* D.Lgs. 231/2001, ruolo assunto ai fini della protezione dei dati personali quando il fornitore tratta dati per conto dell'impresa, adempimenti di sicurezza se il personale accede ai nostri siti.

CHECK COMPLIANCE INTERNAZIONALE

Il blocco *compliance* internazionale esiste per una ragione divenuta più stringente. Le misure restrittive dell'Unione Europea non prevedono soglie dimensionali e si applicano a qualunque impresa, e dal 24.01.2026 il D.Lgs. 211/2025, attuativo della Dir. Ue 2024/1226, ha riscritto il regime sanzionatorio: è stato abrogato l'art. 20, cc. da 1 a 3 D.Lgs. 221/2017 e le fattispecie sono confluite nel codice penale. Il nuovo art. 275-*bis* c.p. punisce con la reclusione da 2 a 6 anni e la multa da € 25.000 a € 250.000 chi viola divieti, obblighi o restrizioni derivanti dalle misure restrittive, con soglia di rilevanza penale a € 10.000 che però non opera per i prodotti a duplice uso e per i materiali d'armamento, sempre penalmente rilevanti.

Altre 2 previsioni interessano da vicino la qualifica: l'art. 275-*bis*, c. 2 c.p. colpisce le condotte elusive realizzate mediante prestanome, strutture societarie interposte o documenti falsi diretti a occultare il titolare effettivo; l'art. 275-*quinquies* punisce la violazione commessa per colpa grave nelle operazioni di importazione ed esportazione. Il nuovo art. 25-*octies*.2 D.Lgs. 231/2001 estende infine la responsabilità dell'ente, con sanzione pecuniaria dall'1% al 5% del fatturato globale, ovvero da € 3 a € 40 milioni quando il fatturato non è determinabile.

È il combinarsi di queste 2 novità, la punibilità a titolo di colpa grave e la sanzione commisurata al fatturato, a trasformare la qualifica del fornitore da buona pratica a presidio organizzativo da richiamare nel modello 231. In questo blocco si collocano perciò i seguenti dati:
- dichiarazione del fornitore di non essere soggetto elencato né controllato da un soggetto elencato;
- indicazione dell'origine effettiva dei beni e dei Paesi di transito;
- presenza di beni a duplice uso;
- identificazione degli intermediary;
- accettazione della clausola di divieto di riesportazione prevista dall'art. 12-*octies* Reg. Ue 833/2014, obbligatoria dal 20.03.2024 per i beni degli allegati XI, XX, XXXV e XL e non dovuta verso i Paesi *partner* elencati nell'allegato VIII.

IN PRATICA	Indicare in testa a ciascun blocco la fascia che lo attiva e inviare al fornitore un unico file, segnalando quali sezioni è tenuto a compilare. Un modulo unico modulare produce più risposte di 3 moduli diversi.

BLOCCO SOSTENIBILITÀ NEL MODULO BASE

Il 5° blocco è quello che di norma viaggia separato e che conviene invece integrare. Il riferimento non è più discrezionale: la Dir. UE 2026/470 e l'atto delegato del 3.07.2026 hanno introdotto il principio del *value chain cap*, per cui a un'impresa fino a 1.000 dipendenti non possono essere richieste informazioni di sostenibilità eccedenti quelle previste dal VS Standard. Conviene leggere il limite per quello che è: non un vincolo, ma un modello di questionario già scritto, gratuito e non contestabile. Restando dentro il perimetro, il fornitore non ha motivo per rifiutare e in molti casi ha già i dati pronti, perché li ha raccolti per la propria banca.

Il modulo base copre, con le informative da B1 a B11, i consumi energetici e le emissioni di gas serra di Scope 1 e Scope 2, l'inquinamento, la biodiversità, i prelievi idrici, i rifiuti generati e la quota avviata a recupero, la composizione della forza lavoro per genere e tipologia contrattuale, gli infortuni, la retribuzione minima, la copertura della contrattazione collettiva e la formazione, oltre ai casi di condanna e alle sanzioni per corruzione. Sono le informazioni che un'impresa può ragionevolmente ricavare da bollette, cedolini e registri già in suo possesso, senza consulenze.

Resta il passaggio che quasi sempre manca, ed è quello che distingue una raccolta utile da un adempimento: il dato va poi impiegato. I consumi energetici e le emissioni dichiarate dai fornitori alimentano lo Scope 3 dell'impresa, che è la voce su cui i clienti di maggiori dimensioni e gli istituti di credito pongono domande crescenti; la presenza delle politiche e l'assenza di sanzioni entrano nell'istruttoria di affidamento e nella scelta tra fornitori concorrenti. Se nessuno di questi impieghi è previsto, il

blocco sostenibilità va tolto dal questionario, non compilato per abitudine.

IN PRATICA	Chiedere il dato nell'unità di misura in cui il fornitore lo possiede: kWh e metri cubi come risultano dalle bollette, non tonnellate di CO_2 equivalente. La conversione spetta a chi raccoglie, non a chi risponde, e il tasso di compilazione cambia radicalmente.

ASPETTI PRATICI AI

I modelli di linguaggio intervengono su 3 momenti distinti. In generazione producono il questionario su misura per settore e categorie merceologiche, con il vantaggio di partire da una struttura coerente anziché da un modulo ereditato. In revisione applicano il test della decisione al questionario esistente, segnalano le domande senza scopo, quelle duplicate e quelle relative a informazioni già reperibili: è l'impiego che restituisce il risultato più immediato, perché quasi tutte le imprese un questionario ce l'hanno già ed è troppo lungo. In lettura analizzano i moduli compilati, individuano risposte mancanti, evasive o incoerenti con gli allegati e con la compilazione precedente, e producono la scheda di esito.

Perché l'ultimo passaggio funzioni, il questionario va costruito in forma analizzabile fin dall'origine: domande chiuse ovunque sia possibile, unità di misura sempre esplicitata, un campo per il documento di evidenza e un campo per la data di validità della dichiarazione. Un modulo fatto di caselle di testo libero non è confrontabile nel tempo, né da una persona né da un modello.

IN PRATICA	Conservare le risposte in forma tabellare, una riga per fornitore e una colonna per domanda, anziché come raccolta di file compilati. È l'unico formato che consente il confronto tra annualità e l'analisi automatica dell'intero parco fornitori.

La qualifica si chiude con il fascicolo: questionario compilato, evidenze allegate, esito datato delle verifiche autonome, clausole sottoscritte e data del prossimo riesame. È il fascicolo e non il singolo controllo a costituire la prova che la qualifica è stata effettuata.

Strumenti operativi: 4 prompt pronti all'uso

Si presentano 4 prompt indipendenti: i primi 2 generano il questionario, il 3° ripulisce quello già in uso, il 4° legge le risposte.

PROMPT 1 - GENERAZIONE DEL QUESTIONARIO

Agisci come responsabile acquisti. La mia impresa opera nel settore [settore] e acquista le categorie merceologiche [elenco]. Genera un questionario di qualifica fornitore articolato in 5 blocchi: identità, capacità e continuità, regolarità, compliance internazionale, sostenibilità. Per ogni domanda indica la decisione aziendale che la risposta influenza, il formato della risposta (sì/no, numero con unità di misura, elenco chiuso, testo breve) e l'eventuale documento da allegare. Escludi le informazioni ricavabili da visura camerale e bilancio depositato. Massimo 40 domande complessive e non oltre 12 per blocco.

PROMPT 2 - BLOCCO SOSTENIBILITÀ ENTRO IL LIMITE

Genera il blocco sostenibilità del questionario limitandoti alle informazioni previste dal modulo base del VS Standard (informative da B1 a B11: energia ed emissioni di Scope 1 e 2, inquinamento, biodiversità, acqua, rifiuti ed economia circolare, forza lavoro, salute e sicurezza, retribuzione e formazione, casi di corruzione e sanzioni). Per ogni domanda indica l'unità di misura richiesta e il documento aziendale da cui il fornitore può ricavare il dato. Non aggiungere domande eccedenti quel perimetro.

PROMPT 3 - SNELLIRE IL QUESTIONARIO IN USO

Allego il questionario di qualifica attualmente in uso. Per ogni domanda indica:

a) quale decisione aziendale la risposta può influenzare, oppure «nessuna»;
b) se l'informazione è reperibile autonomamente da visura, bilancio depositato, Durc o registri pubblici;
c) se duplica un'altra domanda.

Proponi poi una versione ridotta che conservi le sole domande utili, accorpando quelle sovrapposte, e indica in coda quante domande hai eliminato e per quale motivo.

PROMPT 4 - ANALISI DELLE RISPOSTE

Allego i questionari compilati da più fornitori. Per ciascuno individua:

1. le risposte mancanti o evasive;
2. le incoerenze interne e rispetto ai documenti allegati;
3. gli scostamenti rispetto alla compilazione precedente;
4. un giudizio di qualifica proposto tra idoneo, idoneo con riserva e non idoneo, motivato in 3 righe;
5. le domande di chiarimento da inviare. Restituisci l'esito in una tabella con una riga per fornitore.

Focus: 10 errori frequenti che rendono il questionario di qualifica inutile o non compilabile

1. Inviare 2 questionari separati: inviare il modulo acquisti e quello di sostenibilità in momenti diversi e da funzioni diverse moltiplica il lavoro e peggiora le risposte.
2. Domande senza decisione: conservare campi ereditati da moduli precedenti di cui nessuno ricorda più l'utilità.
3. Chiedere ciò che è già reperibile: far trascrivere al fornitore dati presenti in visura, nel bilancio depositato o nel Durc.
4. Stesso questionario per tutti: la medesima intensità di verifica su rapporti con profili di rischio incomparabili.
5. Domande oltre il modulo base: eccedere il perimetro del VS Standard espone al rifiuto legittimo del fornitore.
6. Unità di misura non indicata: chiedere «i consumi energetici» senza precisare kWh e periodo rende le risposte non confrontabili.
7. Risposte in testo libero: campi aperti dove basterebbe un elenco chiuso impediscono qualunque confronto nel tempo.
8. Nessuna evidenza richiesta: la dichiarazione priva di documento a supporto non regge davanti a un cliente o a un verificatore.
9. Dato raccolto e mai usato: consumi ed emissioni dei fornitori che non confluiscono nello Scope 3 né in alcuna decisione.
10. Nessuna data di validità: un questionario privo di scadenza non viene mai rinnovato e invecchia in silenzio.

Esempio 1 - Questionario di qualifica del fornitore

Esempio 2 - Guida interna alla valutazione del questionario

Esempio 3 - Clausole contrattuali e scheda di esito della qualifica

Esempio 4 - Strumento (cruscotto) di qualifica dei fornitori

RATIO-AI

La tradizione e le soluzioni operative di Sistema Ratio potenziate dall'intelligenza artificiale

SCOPRI DI PIÙ E RICHIEDI UNA DEMO



Basato su **motore proprietario**, interroga il **patrimonio informativo di Sistema Ratio, verificato e aggiornato:** soluzioni operative, normativa commentata, esempi e schemi riepilogativi.

Ti guida alla **risposta più adatta al tuo problema** e al documento di cui hai bisogno, **citando sempre le fonti, editoriali e normative**, consultate.

RATIO-AI dialoga in modo semplice e naturale, **analizza documenti caricati, crea e-mail e formulari pronti all'uso,** esporta le conversazioni e salva lo storico delle ricerche. **Disponibile anche da App e con 2 accessi contemporanei.**

DEDUZIONE DEI COSTI DELL'ABITAZIONE USATA ANCHE COME SEDE DELL'ATTIVITÀ DI IMPRESA

Svolgere parte dell'attività nella propria abitazione è molto frequente per molti imprenditori privi di uffici o strutture dedicate. Si pensi a tutta la fase di preventivazione, fatturazione, autoformazione, redazione progetti, creazione di proposte commerciali, risposta all'e-mail, ecc. In tutti questi casi, l'abitazione viene utilizzata promiscuamente anche per lo svolgimento dell'attività. La principale criticità consiste nello stabilire quali costi possano essere fiscalmente imputati all'attività e quali, invece, rimangano riconducibili alla sfera privata. È proprio su questo punto che continua a circolare una convinzione tanto diffusa quanto errata: quella secondo cui sarebbe possibile dedurre le spese dell'immobile in proporzione alla superficie effettivamente destinata all'attività. Da questa convinzione derivano numerosi dubbi operativi. Se il 70% dell'abitazione è utilizzato come ufficio, sala riunioni e sala d'attesa, è possibile dedurre il 70% delle spese? Cambia qualcosa se viene adibita a studio un'intera porzione dell'immobile? Le utenze seguono la stessa percentuale? L'IMU è deducibile? E soprattutto: la disciplina è la stessa per professionisti e imprese? La risposta è negativa. Il 1° errore consiste proprio nel ritenere che la percentuale di utilizzo dell'immobile determini automaticamente la quota fiscalmente deducibile. In realtà, il legislatore ha previsto discipline differenti a seconda della tipologia di reddito prodotto e, soprattutto, non tutte le spese seguono le medesime regole.

DEDUZIONE REDDITI D'IMPRESA ⇨	• Per gli imprenditori, ossia i soggetti che producono reddito d'impresa, la disciplina presenta punti di contatto con quella prevista per il lavoro autonomo, ma anche differenze che meritano particolare attenzione. • L'art. 64, c. 2 Tuir prevede che, per gli immobili utilizzati promiscuamente, sia deducibile una somma pari al 50% della rendita catastale o del canone di locazione, anche finanziaria, purché il contribuente non disponga di altro immobile adibito esclusivamente all'esercizio dell'impresa. • La disposizione richiama un criterio sostanzialmente analogo a quello previsto dall'art. 54-*quinquies* Tuir per i professionisti, con un'importante differenza: - **professionisti**: la deduzione è subordinata al fatto che il contribuente non disponga, nel medesimo comune, di altro immobile destinato esclusivamente all'esercizio dell'arte o della professione; - **imprenditori**: non si richiama alcun limite territoriale: è sufficiente che il contribuente non disponga di altro immobile destinato esclusivamente all'esercizio dell'impresa, indipendentemente dalla sua ubicazione. • Questa differenza, apparentemente marginale, può assumere rilevanza pratica in presenza di immobili ubicati in Comuni diversi.
UTENZE, SPESE MANUTENZIONI, ECC. ⇨	• Al di fuori delle spese espressamente disciplinate dall'art. 64 Tuir, le ulteriori spese riferite all'immobile, ad esempio utenze, manutenzioni, spese condominiali, assicurazioni e altri oneri, non sono assoggettate a una percentuale di deduzione prestabilita. È proprio su queste voci che, nella pratica, si riscontrano i maggiori errori interpretativi. Spesso, infatti, si tende ad applicare automaticamente la medesima percentuale prevista per la rendita catastale o per il canone di locazione, ritenendo che tutte le spese dell'immobile seguano necessariamente la stessa disciplina. • La corretta determinazione del reddito richiede invece un'analisi puntuale della disciplina applicabile a ciascun costo, evitando automatismi che, seppur diffusi nella prassi, non trovano un espresso fondamento normativo.

REDDITI DI LAVORO AUTONOMO

Nell'art. 54-*quinquies* Tuir è contenuta la disciplina per i professionisti titolari di reddito di lavoro autonomo ai sensi del Tuir, da non confondere con figure che nel linguaggio comune vengono spesso definite "professionisti", ma che fiscalmente producono reddito d'impresa, come avviene, ad esempio, per gli agenti di commercio e nella generalità dei casi per gli agenti immobiliari o creditizi.

La norma prevede che, per gli immobili utilizzati promiscuamente per l'esercizio dell'attività e per esigenze abitative, è deducibile una somma pari al 50% della rendita catastale o del canone di locazione, anche finanziaria, a condizione che il contribuente non disponga, nel medesimo Comune, di altro immobile adibito esclusivamente all'esercizio dell'arte o della professione.

La disposizione introduce quindi una forfetizzazione della deduzione che prescinde dall'effettiva porzione di immobile destinata all'attività.

SPESE DI UTILIZZO, UTENZE, IMPOSTE

Sulle spese di utilizzo, utenze e imposte, l'Agenzia delle Entrate è intervenuta con la circolare 19.12.2012, n. 35/E, affermando che la percentuale del 50% prevista dalla norma non può essere derogata e riguarda anche tutte le spese di utilizzo (es.: utenze).

Pertanto, acqua, energia elettrica, gas e le altre utenze riferite all'immobile risultano deducibili nella misura del 50%, indipendentemente dalla superficie concretamente destinata all'attività.

L'IMU, come precisato dall'Agenzia delle Entrate nella circolare 14.05.2014, n. 10/E paragrafo 8.1, non è deducibile.

RISOLUZIONE MEF 7.11.1975, N. 9/50091

La risoluzione del Ministero delle Finanze 7.11.1975, n. 9/50091, seppure datata, rappresenta ancora oggi un riferimento interpretativo. Per le spese di riscaldamento relative a immobili utilizzati promiscuamente per l'attività d'impresa e per esigenze abitative, l'Amministrazione Finanziaria ha riconosciuto la deducibilità della sola quota riferibile ai locali destinati all'attività commerciale, da determinarsi sulla base di criteri oggettivi e verificabili.

Nella risoluzione veniva individuato, con riferimento alle spese di riscaldamento, il numero degli elementi radianti installati nei diversi locali quale criterio oggettivo di ripartizione del costo.

Il principio espresso può costituire un utile criterio interpretativo anche per la ripartizione di altre spese comuni dell'immobile, ad esempio energia elettrica, acqua, spese condominiali e di pulizia, utilizzando parametri oggettivi coerenti con la natura del costo, come la superficie o il volume dei locali interessati, purché idonei a rappresentare in modo attendibile l'effettivo utilizzo dell'immobile nell'attività d'impresa.

TAVOLA RIEPILOGATIVA

Aspetto	Professionista (art. 54-quinquies Tuir)	Imprenditore (art. 64 Tuir)
Rendita catastale	Deducibile al 50%	Deducibile al 50%
Canone di locazione	Deducibile al 50%	Deducibile al 50%
Canone di leasing	Deducibile al 50%	Deducibile al 50%
Utenze, manutenzioni, servizi	Deducibile al 50%	Effettivo utilizzo dimostrabile
Condizione per la deduzione	Nessun altro immobile destinato esclusivamente all'attività nel medesimo Comune	Nessun altro immobile destinato esclusivamente all'attività, indipendentemente dalla sua ubicazione

Esempio pratico

Dati	• Si immagini il caso di un agente immobiliare che, esercitando l'attività in forma di impresa, conduce in locazione un appartamento composto da 3 locali principali: - un locale stabilmente destinato ad ufficio, dove vengono predisposte le proposte d'acquisto, gestite le pratiche, effettuate le videoconferenze con i clienti, conservata la documentazione e svolte tutte le attività amministrative connesse all'attività di mediazione; - gli altri 2 locali continuano invece ad essere destinati esclusivamente ad esigenze abitative.

Per il canone di locazione trova applicazione l'art. 64 Tuir e, ricorrendone i presupposti previsti dalla norma, il relativo costo risulta deducibile nella misura del 50%.

Diversamente, per le ulteriori spese riferite all'immobile non può essere automaticamente applicata la medesima percentuale. L'agente immobiliare dovrà individuare criteri oggettivi, ragionevoli e documentabili, coerenti con la natura di ciascun costo. A titolo puramente esemplificativo:

Esempio pratico (segue)

Riscaldamento	Potrebbe essere utilizzato il criterio degli elementi radianti richiamato dalla Risoluzione del Ministero delle Finanze 7.11.1975, n. 9/50091, rapportando gli elementi radianti installati nel locale adibito ad ufficio al numero complessivo di quelli presenti nell'immobile.
Energia elettrica	Un possibile criterio potrebbe essere rappresentato dall'analisi dei consumi nelle fasce orarie normalmente dedicate all'attività lavorativa, eventualmente supportata dai dati riportati nelle fatture del fornitore, escludendo, ove ragionevole e documentabile, i consumi prevalentemente riconducibili alla sfera privata, quali quelli notturni o del fine settimana.
Acqua	- Qualora non siano presenti contatori separati, la ripartizione potrebbe essere effettuata sulla base della superficie o del volume dei locali destinati all'attività, purché il criterio risulti coerente con l'effettivo utilizzo. - La natura del costo potrebbe tuttavia condurre, nel caso concreto, a percentuali di deduzione significativamente diverse rispetto ad altre spese dell'immobile.
Spese condominiali e pulizie	Potrebbe essere adottato un criterio proporzionale fondato sulla superficie dei locali utilizzati per l'attività, purché tale parametro rappresenti ragionevolmente il beneficio tratto dall'attività d'impresa.

In tutti i casi, il criterio adottato dovrebbe essere individuato prima dell'imputazione del costo, applicato con continuità nel tempo e adeguatamente documentato, così da poter essere illustrato e giustificato in sede di eventuale controllo fiscale.

ERRORI COMUNI

Nella pratica professionale si riscontrano frequentemente alcuni comportamenti che possono esporre il contribuente a contestazioni:

- dedurre una percentuale corrispondente ai metri quadrati destinati all'attività senza alcun supporto normativo o documentale;
- applicare automaticamente alle utenze la stessa percentuale prevista per il canone di locazione;
- modificare ogni anno il criterio di ripartizione in funzione della maggiore convenienza fiscale;
- non conservare alcuna documentazione che giustifichi il criterio adottato;
- ritenere che ogni tipologia di costo debba necessariamente seguire la medesima percentuale di deduzione.

Un criterio di ripartizione, anche se perfettibile, risulta generalmente più difendibile quando è stato individuato preventivamente, applicato con continuità nel tempo e supportato da elementi oggettivi.

DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE

Per dimostrare il corretto criterio di ripartizione delle spese può risultare utile conservare:

- planimetria con l'indicazione del locale destinato all'attività;
- fotografie dell'ufficio stabilmente utilizzato;
- bollette di cortesia (quelle con le indicazioni dettagliate, non le elettroniche) di luce, acqua e gas;
- prospetti di calcolo della percentuale adottata;
- documentazione condominiale;
- eventuali conteggi relativi agli elementi radianti o ad altri criteri oggettivi utilizzati.

La predisposizione preventiva di tale documentazione può agevolare il contribuente nell'illustrare le ragioni delle scelte adottate in sede di controllo.