



Spett.le

Carrara, 03/01/2026

DF/

LEGGE DI BILANCIO 2026

Di seguito si riepilogano le principali novità in materia fiscale contenute nella legge di bilancio 2026 (L. 199 del 30.12.2025).

IRPEF

Viene prevista la **riduzione dal 35% al 33% dell'aliquota IRPEF del secondo scaglione di reddito imponibile** (quello compreso tra 28.000 euro e 50.000 euro)

Il risparmio fiscale massimo derivante dall'intervento in esame è pertanto pari a 440 euro.

La suddetta riduzione si applica a regime a decorrere dal periodo d'imposta 2026.

Per contro, al fine di "neutralizzare" il risparmio fiscale massimo derivante dalla riduzione dell'aliquota IRPEF, sempre a decorrere dall'anno 2026, in capo ai contribuenti con un reddito complessivo superiore a 200.000 euro è prevista una riduzione di 440 euro dell'importo della detrazione d'imposta collegata al sostenimento di determinati oneri detraibili.

In relazione alle **detrazioni/bonus IRPEF** è disposto quanto segue:

- le detrazioni spettanti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (c.d. "**bonus casa**") sono prorogate anche per l'anno 2026 le aliquote fissate per l'anno 2025;
- le aliquote della detrazione IRPEF/IRES spettante per gli interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici (c.d. "**ecobonus**") e di quella spettante per gli interventi volti alla riduzione del rischio sismico (c.d. "**sismabonus**") sono mantenute allineate al "bonus casa" con riguardo alle spese sostenute dall'1.1.2025;
- è prorogata anche per l'anno 2026 la detrazione IRPEF del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (c.d. "**bonus mobili**").

Viene incrementata da 8 a 10 euro la soglia di non imponibilità ai fini del reddito di lavoro dipendente dei buoni pasto elettronici; resta invece ferma a 4 euro la soglia per i buoni pasto cartacei.

Rivalutazione terreni e partecipazioni

Viene ulteriormente **incrementata l'aliquota dell'imposta sostitutiva sulla rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni** (quotate e non quotate) di cui all'art. 5 della L. 448/2001, **che passa dal 18% al 21%**.

Resta invariata al 18%, invece, l'imposta sostitutiva sulla rivalutazione dei terreni (agricoli ed edificabili) di cui all'art. 7 della L. 448/2001.

L'incremento dell'aliquota dal 18% al 21% avrà efficacia dalle rivalutazioni di partecipazioni riferite all'1.1.2026 e perfezionate entro il 30.11.2026.

Criptovalute

Si interviene sulle plusvalenze e gli altri redditi che derivano dal rimborso, dalla cessione a titolo oneroso, dalla permuta e dalla detenzione delle **cripto-attività** di cui all'art. 67 co. 1 lett. c-sexies) del TUIR, le quali, **dall'1.1.2026, sconteranno l'imposta sostitutiva del 33%** come previsto dalla legge di bilancio 2025.

La novità è rappresentata dall'applicazione **dell'aliquota del 26%**, in luogo di quella ordinaria del 33%, ai **redditi diversi** derivanti da operazioni di detenzione, cessione o impiego di **token di moneta elettronica denominati in euro (Stablecoin)**.

Locazioni brevi beni immobili

Si interviene sulla disciplina delle locazioni brevi (di cui all'art. 4 del DL 50/2017), modificando la norma che sancisce la presunzione di imprenditorialità delle locazioni brevi.

Locazioni brevi: *i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare.*

Tali contratti possono accedere alla cedolare secca, con aliquota del 26%, con l'eccezione di un immobile destinato alla locazione breve, scelto dal contribuente nella dichiarazione dei redditi, per il quale può trovare applicazione l'aliquota del 21%.

Presunzione di imprenditorialità

A partire dal 2021, è stata introdotta una presunzione di imprenditorialità che esclude l'applicabilità della disciplina delle locazioni brevi in caso di destinazione alla locazione breve, nel periodo d'imposta, di un numero di appartamenti superiore a una determinata soglia (oltre scatta la presunzione di imprenditorialità, con tutte le conseguenze in tema di IVA, INPS, reddito d'impresa, ecc.).

Dal 2021 al 2025, la soglia di appartamenti compatibile con la locazione breve era di 4 immobili.

A partire dal periodo d'imposta 2026, solo chi loca con contratti di locazione breve non più di 2 appartamenti potrà applicare la disciplina delle locazioni brevi.

Non sono state modificate, invece, le aliquote della cedolare secca sulle locazioni brevi.

Pertanto, dal periodo d'imposta 2026:

- chi loca un solo appartamento con contratti di locazione breve (anche tramite intermediario) potrà continuare ad applicare la cedolare secca del 21%;
- chi loca due appartamenti con contratti di locazione breve (anche tramite intermediario) potrà applicare ad uno di essi l'aliquota del 21% e all'altro dovrà applicare quella del 26%;
- chi loca tre o più appartamenti fuoriesce dalla disciplina delle locazioni brevi, non applica la cedolare secca, ed entra nel regime di impresa.

Computo dei tre appartamenti

Ai fini della valutazione della presunzione di imprenditorialità, rientrano nel computo degli appartamenti solo i contratti di locazione breve; quindi, sono esclusi i contratti di locazione ordinari c.d. "4+4" o "3+2".

Inoltre, se con più contratti di locazione breve sono locate differenti stanze dello stesso appartamento, si considera un solo appartamento.

Per computare l'appartamento è però sufficiente aver stipulato anche un solo contratto di locazione breve nel periodo d'imposta (ad esempio di durata di due soli giorni).

Regime forfettario

Il regime forfettario per imprenditori individuali e lavoratori autonomi non è applicabile se sono percepiti redditi di lavoro dipendente e a questi assimilati eccedenti l'importo di 30.000 euro. Il periodo da considerare per il calcolo del limite è l'anno precedente a quello in cui si intende accedere o permanere nel regime.

Per l'anno 2025, questa soglia era stata incrementata a 35.000 euro.

La legge di bilancio 2026 estende il limite di 35.000 euro anche per il 2026.

Non si può pertanto applicare il regime per il 2026 se è stato superato il predetto limite nel 2025.

Iper-ammortamento

Per i titolari di reddito d'impresa, viene prevista l'introduzione dell'iper-ammortamento, vale a dire la **maggiorazione**, ai fini delle imposte sui redditi, **del costo di acquisizione dei beni agevolabili 4.0 e 5.0 con esclusivo riferimento alla determinazione delle quote di ammortamento e dei canoni di locazione finanziaria.**

Beni agevolabili

Sono agevolabili **gli investimenti effettuati dall'1.1.2026 al 30.9.2028 in beni:**

- materiali e immateriali strumentali nuovi 4.0 (aggiornati nei nuovi Allegati alla legge di bilancio 2026);
- materiali nuovi strumentali all'esercizio d'impresa finalizzati all'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili destinata all'autoconsumo;
- prodotti in uno degli Stati membri dell'Unione europea o in Stati aderenti all'Accordo sullo Spazio economico europeo;
- destinati a strutture produttive ubicate nel territorio dello Stato.

Misura della maggiorazione

Il costo di acquisizione dei beni agevolati è maggiorato nella misura del:

- 180% per gli investimenti fino a 2,5 milioni di euro;

- 100% per gli investimenti oltre 2,5 milioni e fino a 10 milioni di euro;
- 50% per gli investimenti oltre 10 milioni e fino a 20 milioni di euro.

Modalità di accesso

Per l'accesso al beneficio l'impresa dovrà trasmettere, in via telematica tramite una piattaforma sviluppata dal GSE, sulla base di modelli standardizzati, apposite comunicazioni e certificazioni concernenti gli investimenti agevolabili.

Tassazione dividendi e plusvalenze da partecipazioni

Il **regime di esclusione parziale** dei dividendi e delle plusvalenze per i soggetti imprenditori viene **sottoposto alla condizione** che la partecipazione detenuta:

- sia almeno pari al 5% in termini di partecipazione al capitale;
- ovvero, in alternativa, abbia un valore fiscale almeno pari a 500.000 euro.

Se i requisiti di partecipazione minima sopra indicati non sono rispettati, i dividendi e le plusvalenze sono integralmente imponibili.

Il nuovo requisito legato all'entità della partecipazione si applica alle distribuzioni dell'utile e delle riserve deliberate a decorrere dall'1.1.2026, nonché alle plusvalenze realizzate in relazione alla cessione di partecipazioni acquisite dalla medesima data.

Plusvalenze cessioni beni strumentali

Viene stabilito che le plusvalenze realizzate sui beni strumentali, patrimoniali e sulle partecipazioni diverse da quelle esenti ai sensi dell'art. 87 del TUIR **concorrono a formare il reddito per l'intero ammontare nell'esercizio in cui sono state "realizzate"**.

Viene quindi meno, per la generalità dei beni, la previgente facoltà di rateizzazione in 5 periodi d'imposta, consentita per le cessioni di beni che erano stati posseduti per un periodo non inferiore a 3 anni.

Rimangono invece ferme le regole per le plusvalenze realizzate a seguito di cessioni di azienda o rami d'azienda (tassazione in 5 anni con il possesso dei beni da più di tre anni).

Le modifiche si applicano alle plusvalenze realizzate dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2025 (2026, per i soggetti "solari").

Nella determinazione dell'acconto dovuto per il periodo di imposta successivo a quello in corso al 31.12.2025 (2026, per i soggetti "solari") si assume, quale imposta del periodo precedente, quella che sarebbe determinata applicando le nuove disposizioni.

Assegnazione agevolata di beni ai soci e trasformazione in società semplice

Viene riproposta la disciplina agevolata delle seguenti operazioni:

- assegnazione e cessione ai soci di beni immobili (con l'eccezione di quelli strumentali per destinazione) e di beni mobili registrati (es. autovetture) non strumentali;
- trasformazione in società semplice di società, di persone o di capitali, che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei predetti beni.

Possono rientrare nell'agevolazione le operazioni poste in essere entro il 30.9.2026.

Estromissione agevolata dell'immobile dell'imprenditore individuale

Vengono **riaperti i termini della disciplina agevolativa** dell'estromissione dell'immobile strumentale dell'imprenditore individuale, che consente di fare transitare l'immobile dalla sfera imprenditoriale a quella personale con un'imposizione ridotta.

Affrancamento straordinario delle riserve

Viene riproposta la possibilità di affrancare le riserve in sospensione d'imposta mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'IRAP, così da renderle ordinarie riserve di utili, distribuibili ai soci senza alcun ulteriore onere per la società.

Le riserve devono essere esistenti nel bilancio dell'esercizio in corso al 31.12.2024, e possono essere affrancate fino all'importo che residua al termine dell'esercizio in corso al 31.12.2025.

L'imposta sostitutiva si applica nella misura del 10% ed è liquidata nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in corso al 31.12.2025, mentre il versamento deve essere effettuato in quattro rate di pari importo.

Crediti di imposta e agevolazioni

Viene prevista la proroga per gli anni 2026, 2027 e 2028 del credito d'imposta per gli investimenti nelle zone logistiche semplificate **(ZLS)**, di cui all'art. 13 co. 1 del DL 60/2024.

Viene prevista la proroga per il 2026 del credito d'imposta per **attività di design e ideazione estetica** di cui all'art. 1 co. 202 della L. 160/2019.

Viene previsto il riconoscimento per le **imprese energivore** di un credito d'imposta che ricalca quello previsto dall'art. 38 del DL 19/2024 per transizione 5.0.

Viene incrementata l'autorizzazione di spesa per la c.d. "**Nuova Sabatini**" di cui all'art. 2 del DL 69/2013.

Rottamazione quinquies

È circoscritta ai **carichi consegnati agli Agenti della Riscossione dall'1.1.2000 al 31.12.2023** derivanti da:

- omessi versamenti scaturenti da dichiarazioni annuali presentate;
- attività di liquidazione automatica e di controllo formale delle dichiarazioni;
- contributi INPS dichiarati e non pagati, esclusi quelli richiesti a seguito di accertamento;
- carichi inerenti a violazioni di norme del Codice della strada irrogate da Amministrazioni statali (caso in cui la rottamazione determina però il solo stralcio degli interessi e delle maggiorazioni di legge).

Non vi rientrano i carichi derivanti da accertamento esecutivo, accertamento di valore ai fini dell'imposta di registro, avviso di liquidazione (es. disconoscimento agevolazione prima casa, dichiarazione di successione), avviso di recupero del credito d'imposta e atti di contestazione separata delle sanzioni.

La **domanda di rottamazione** va presentata dal contribuente con le forme che verranno messe a disposizione dall'Agente della Riscossione (comunque in via telematica) entro il termine perentorio del **30.4.2026**.

Gli importi saranno liquidati d'ufficio dall'Agente della Riscossione entro il 30.6.2026; le intere

somme o la prima rata andranno pagate entro il 31.7.2026.

Il principale effetto della rottamazione consiste **nello stralcio di sanzioni, interessi e compensi di riscossione.**

Con la presentazione della domanda di rottamazione il debitore non è più considerato moroso ai fini fiscali e contributivi. Pertanto:

- non possono essere disposti nuovi pignoramenti e quelli avviati si sospendono;
- non possono essere azionate nuove misure cautelari (fermi, ipoteche), ma rimangono valide quelle in essere;
- i pagamenti delle Pubbliche Amministrazioni possono essere erogati;
- il DURC può essere rilasciato;
- sino al 31.7.2026 sono sospesi gli obblighi relativi al pagamento di rate da dilazione dei ruoli.

Pagata la prima rata, si estinguono le procedure esecutive in essere, in primo luogo i pignoramenti presso terzi, salvo le somme siano ormai state assegnate.

Il pagamento può avvenire in unica soluzione entro il 31.7.2026 oppure in massimo 54 rate bimestrali, spalmate tra il 2026 e il 2035 (si applicano gli interessi al tasso del 3% annuo).

La rottamazione decade se non viene pagata l'unica rata, oppure 2 rate anche non consecutive del piano di dilazione oppure l'ultima rata (rileva anche il pagamento insufficiente). Non è prevista la tolleranza nel ritardo dei pagamenti per 5 giorni.

Per effetto della decadenza, riemerge il debito a titolo di sanzioni, interessi da ritardata iscrizione a ruolo, interessi di mora e aggi di riscossione.

Possono fare domanda di rottamazione anche i debitori decaduti da precedenti rottamazioni (c.d. "rottamazione-ter" o "rottamazione-quater"), sempre che si tratti di carichi rientranti nella nuova "rottamazione-quinquies".

Per contro i debitori che al 30.9.2025 risultavano in regola con il pagamento delle rate della pregressa rottamazione non possono accedere alla "rottamazione-quinquies" e devono continuare ad onorare il pagamento delle rate secondo le scadenze originarie.

Compensazione crediti

Viene ridotto l'importo dei debiti iscritti a ruolo superato il quale scatta il **divieto di compensazione** dei crediti fiscali; **la soglia passa infatti da 100.000 a 50.000 euro.**

Tale divieto non opera se:

- è in essere una dilazione delle somme iscritte a ruolo;
- viene presentata domanda di rottamazione dei ruoli.

La compensazione è vietata anche per l'eccedenza del credito rispetto ai ruoli.

Ritenute su provvigioni

È stato eliminato il regime di esonero da ritenuta con riferimento alle provvigioni percepite:

- dalle agenzie di viaggio e turismo;
- dagli agenti, raccomandatari e mediatori marittimi e aerei;

- dagli agenti e commissionari di imprese petrolifere per le prestazioni ad esse rese direttamente.

La disposizione si applicherà alle provvigioni corrisposte a partire dall'1.3.2026, le quali, venendo meno il regime di esonero, andranno quindi assoggettate alla ritenuta di cui all'art. 25-bis del DPR 600/73.

Contributo sui pacchi extra-UE di modico valore

Viene istituito un contributo da applicarsi alle spedizioni di beni:

- provenienti da Paesi non appartenenti all'Unione europea;
- di valore dichiarato non superiore a 150 euro.

Il contributo è pari a **2 euro** ed è riscosso dagli Uffici delle Dogane all'atto dell'importazione definitiva delle merci oggetto delle spedizioni.

Comunicazione per l'uso dei contanti con turisti stranieri

Viene elevato da 1.000 a 5.000 euro il limite di importo oltre il quale i commercianti al minuto e i soggetti assimilati e le agenzie di viaggio sono tenuti a comunicare annualmente all'Agenzia delle Entrate i pagamenti ricevuti in contanti, per le operazioni legate al turismo, da parte di soggetti con residenza al di fuori del territorio dello Stato italiano

* * * * *

Restiamo a completa disposizione e, con riserva di aggiornarvi con le novità eventuali, inviamo i migliori saluti.

DONNINI & ASSOCIATI

Dott. Fabrizio Donnini