

STUDIO ASSOCIATO VERGANI – BIFFI
COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Rag. Piero Vergani
Rag. Mauro Biffi

Ai gentili Clienti

Loro sedi

Gorgonzola, 16 Gennaio 2026

Oggetto: Legge di Bilancio 2026

È stata pubblicata sul S.O. n. 42 alla G.U. 30/12/2025, n. 301, la Legge n. 199/2025, c.d. "Finanziaria 2026", in vigore dal 01/01/2026.

Di seguito si riepilogano le principali novità fiscali:

Revisione della disciplina dell'Irpef **Art. 1, cc. 3, 4**

È ridotta dal 35% al 33% la seconda aliquota dell'Irpef. Lo scaglione è quello da 28.000 a 50.000 Euro.

Per i contribuenti titolari di un reddito complessivo superiore a 200.000 euro è diminuito di un importo pari a 440 euro l'ammontare della detrazione dall'imposta lorda spettante in relazione ai seguenti oneri:

- a) gli oneri la cui detraibilità è fissata nella misura del 19%, fatta eccezione per le spese sanitarie;
- b) le erogazioni liberali in favore dei partiti politici;
- c) i premi di assicurazione per rischio eventi calamitosi.

Disciplina sulle locazioni brevi **Art. 1, c. 17**

A decorrere dall'anno 2026, l'applicazione del regime della cedolare secca relativa agli immobili per i quali sono stipulati contratti di locazione breve è limitata esclusivamente a 2 immobili (anziché a 4).

Pertanto, a seguito delle modifiche introdotte:

- l'aliquota del 21% resta in ogni caso, applicabile al primo immobile;
- al secondo immobile si applica l'aliquota del 26%;
- dal terzo immobile il reddito è considerato reddito d'impresa.

Detrazioni delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici **Art. 1, c. 22**

In relazione alle spese per gli interventi di risparmio energetico (ecobonus) è prorogata anche per l'anno 2026:

- a) l'aliquota generale di detrazione al 36%;
- b) l'aliquota agevolata del 50% per le spese sostenute dai titolari di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

In relazione alle spese sostenute per interventi di ristrutturazione edilizia è prorogata anche per l'anno 2026:

- a) l'aliquota generale di detrazione pari al 36%;
- b) l'aliquota agevolata del 50% per le spese sostenute dai titolari di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Per il regime agevolato generale del sismabonus, è prorogata anche per l'anno 2026:

- a) l'aliquota generale di detrazione pari al 36% delle spese sostenute relativamente agli interventi rientranti in tale regime;
- b) l'aliquota agevolata del 50% per le spese sostenute dai titolari di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

È prorogato anche per l'anno 2026 il bonus mobili, riconosciuto ai contribuenti che fruiscono dei bonus per la ristrutturazione edilizia per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla classe A per i forni, alla classe E per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie, alla classe F per i frigoriferi e i congelatori, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione.

Condizioni di accesso al regime forfetario **Art. 1, c. 27**

È confermato anche per l'anno 2026 l'aumento da 30.000 euro a 35.000 euro della soglia di reddito da

STUDIO ASSOCIATO VERGANI – BIFFI COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Rag. Piero Vergani
Rag. Mauro Biffi

lavoro dipendente (o redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente) superata la quale è precluso l'accesso al regime forfetario.

Assegnazione agevolata beni ai soci ed estromissione beni delle imprese individuali Art. 1, cc. 35-41

Assegnazione/cessione agevolata e trasformazione in s.s.

In sede di approvazione è riproposta l'assegnazione / cessione agevolata di beni immobili e mobili ai soci, consentendo alle società di persone e capitali di assegnare / cedere ai soci, a fronte del versamento di un'imposta sostitutiva:

- gli immobili diversi da quelli strumentali per destinazione;
- i beni mobili iscritti in Pubblici registri non utilizzati come beni strumentali.

L'assegnazione / cessione **va effettuata entro il 30/09/2026**.

È altresì prevista la trasformazione agevolata in società semplice per le società che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei beni agevolabili (immobiliari di gestione).

I benefici fiscali si sostanziano:

- nell'imposizione sostitutiva dell'8% (10,5% per le società che risultano di comodo per almeno 2 anni nel triennio 2023-2025) sulle plusvalenze realizzate sui beni assegnati ai soci, o destinati a finalità estranee all'esercizio dell'impresa a seguito della trasformazione;
- nell'imposizione sostitutiva del 13% sulle riserve in sospensione d'imposta annullate a seguito delle operazioni agevolate.

Per la determinazione della base imponibile dell'imposta sostitutiva dell'8% è possibile assumere, in luogo del valore normale degli immobili, il loro valore catastale.

Le società interessate sono tenute a versare le imposte sostitutive dovute:

- ✓ per il 60% entro il 30/09/2026;
- ✓ per il rimanente 40% entro il 30/11/2026.

Nell'ambito delle operazioni agevolate, le aliquote dell'imposta di registro proporzionale sono ridotte alla metà e le imposte ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa.

Estromissione agevolata imprenditore individuale

È nuovamente riproposta anche la 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.

L'agevolazione si applica agli imprenditori che possedevano gli immobili alla data del 31/10/2025.

L'estromissione deve essere effettuata entro e non oltre il 31/05/2026 e richiede il versamento dell'imposta sostitutiva pari all'8% che deve essere corrisposto:

- ✓ nella misura del 60% entro il 30/11/2026;
- ✓ il rimanente 40% entro il 30/06/2027.

L'imposta sostitutiva va calcolata sulla differenza tra il valore normale dell'immobile e il relativo costo fiscalmente riconosciuto. E' possibile determinare la plusvalenza assumendo, in luogo del valore normale, il suo valore catastale.

Tassazione delle plusvalenze sui beni strumentali Art. 1, cc. 42, 43

La Finanziaria 2026 ha modificato la disciplina della rateizzazione delle plusvalenze connesse alla cessione / risarcimento per la perdita o danneggiamento di beni strumentali.

In particolare, ora è disposto che le plusvalenze concorrono a formare il reddito per l'intero ammontare nell'esercizio in cui sono realizzate.

Al contribuente non è più concesso di rateizzare la plusvalenza in quote annuali.

Affrancamento straordinario delle riserve in sospensione di imposta Art. 1, cc. 44, 45

I saldi attivi di rivalutazione, le riserve e i fondi, in sospensione di imposta, esistenti nel bilancio dell'esercizio in corso al 31.12.2024, che residuano al termine dell'esercizio in corso al 31.12.2025, possono essere affrancati, in tutto o in parte, con l'applicazione di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap nella misura del 10%.

STUDIO ASSOCIATO VERGANI – BIFFI
COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Rag. Piero Vergani
Rag. Mauro Biffi

L'imposta sostitutiva è liquidata nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in corso al 31.12.2025 ed è versata obbligatoriamente in 4 rate di pari importo, di cui la prima con scadenza entro il termine previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al medesimo periodo d'imposta (30.06.2026 per i soggetti solari) e le altre con scadenza entro il termine rispettivamente previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative ai periodi d'imposta successivi (30.06.2027, 30.06.2028, 2.07.2029 per i soggetti solari).

Regime fiscale delle plusvalenze e dei dividendi per i soggetti Ires Art. 1, cc. 51, lett. c), d)

Al fine di poter applicare il regime di esclusione parziale dei dividendi e delle plusvalenze ai soggetti imprenditori, la partecipazione:

- ✓ deve essere almeno pari al 5% del capitale;
- ✓ o, in alternativa, avere un valore fiscale almeno pari a Euro 500.000.

Nulla cambia per le persone fisiche che detengono partecipazioni al di fuori dell'esercizio d'impresa, le quali rimarranno incise, come già avviene nell'attuale contesto, dal prelievo del 26% a titolo definitivo, indipendentemente dalla percentuale posseduta.

Dividendi

Il nuovo requisito legato all'entità della partecipazione si applica alle distribuzioni di utili e riserve deliberate a decorrere dal 01/01/2026.

	Regola Generale	Esenzione	Tipo di esenzione
Società di persone e imprenditori	I dividendi derivanti dalla partecipazione in società di capitali concorrono per intero ammontare alla formazione del reddito d'impresa dell'esercizio in cui sono percepiti 100%	Se la partecipazione detenuta direttamente o indirettamente non risulta inferiore al 5% del Capitale o ha un valore fiscale almeno pari ad Euro 500.000 ≥5% o ≥ Euro 500.000	Non concorrono alla formazione del reddito nella misura del 60% , 50,28% o 41,86% a seconda dei casi
Società di capitali			Non concorrono alla formazione del reddito della società percipiente nella misura del 95%

Plusvalenze

Il nuovo requisito legato all'entità della partecipazione si applica alle plusvalenze realizzate in relazione alla cessione di partecipazioni acquisite dal 01/01/2026.

	Regola Generale	Esenzione	Tipo di esenzione
Società di persone e imprenditori	Le plusvalenze su partecipazioni in società di capitali concorrono per intero ammontare alla formazione del reddito d'impresa dell'esercizio in cui sono percepiti 100%	In presenza di requisiti PEX ex art 87 TUIR + se la partecipazione detenuta direttamente o indirettamente non risulta inferiore al 5% del Capitale o ha un valore fiscale almeno pari ad Euro 500.000 ≥5% o ≥ Euro 500.000	Non concorrono alla formazione del reddito nella misura del 50,28% o 41,86% a seconda dei casi
Società di capitali			Non concorrono alla formazione del reddito della società percipiente nella misura del 95%

STUDIO ASSOCIATO VERGANI – BIFFI COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Rag. Piero Vergani
Rag. Mauro Biffi

Definizione agevolata dei carichi affidati all'agente della riscossione **Art. 1, cc. 82-101**

È stata reintrodotta la definizione agevolata dei ruoli, c.d. Rottamazione-quinques. La nuova rottamazione prevede la possibilità di definire i carichi affidati all'Agente della Riscossione nel periodo dall'1/1/2000 al 31/12/2023, estinguendo il debito senza l'applicazione di sanzioni, interessi e somme aggiuntive. Sono ammesse in rottamazione le somme derivanti da omesso versamento di imposte risultanti da dichiarazioni annuali regolarmente presentate e oggetto di attività di controllo automatizzato e formale e i contributi previdenziali INPS (esclusi quelli richiesti a seguito di un accertamento). Le violazioni del Codice della Strada sono rottamabili solo per le somme maturate a titolo di interessi e di aggio, mentre la sanzione per la violazione commessa resta dovuta. Sono inoltre ammessi alla nuova rottamazione i debiti relativi a carichi affidati all'Agente della Riscossione per il periodo 2000-2017 per i quali i contribuenti avevano beneficiato delle precedenti rottamazioni senza però riuscire a portare a conclusione i versamenti e quindi definire correttamente i ruoli.

L'adesione avviene con un'apposita dichiarazione da trasmettere entro il 30/04/2026, nella quale sarà possibile optare per il pagamento in unica soluzione o in un massimo di 54 rate bimestrali (ogni rata deve avere un importo minimo di 100 euro). L'Agente della Riscossione comunicherà al debitore entro il 30/06/2026 le somme dovute e le scadenze delle rate. Il pagamento della rata unica (o della prima rata in caso di versamento rateale) è da effettuarsi entro il 31/07/2026. Il mancato versamento dell'unica rata oppure di due rate anche non consecutive o dell'ultima rata, comporta la decadenza e quindi l'inefficacia della rottamazione.

Contrasto alle indebite compensazioni **Art. 1, c. 116**

Il divieto di compensazione di crediti nelle deleghe di pagamento da parte di contribuenti con importi iscritti a ruolo per imposte erariali e relativi accessori, opera per importi superiori a 50.000 euro (la vigente soglia è di 100.000 euro).

Contributo per le spese amministrative doganali sulle piccole spedizioni **Art. 1, cc. 126-128**

È istituito un contributo per la copertura delle spese amministrative sostenute dalle dogane relativamente alle spedizioni di modico valore provenienti da Paesi extra-UE.

Il contributo si applica soltanto alle spedizioni dal valore dichiarato pari o inferiore a 150 euro e che provengono da Paesi terzi extra-UE.

Il tributo, pari a 2 euro, è riscosso dall'Agenzia delle dogane all'atto dell'importazione definitiva delle suddette merci.

Tale imposizione si applica in coerenza con il codice doganale dell'Unione europea, istituito con il regolamento (UE) n. 952/2013.

Imposta sostitutiva per la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni **Art. 1, c. 144**

L'aliquota dell'imposta sostitutiva per la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni è aumentata dal 18% al 21%.

Maggiorazione dell'ammortamento per gli investimenti in beni strumentali **Art. 1, cc. 427-436**

Viene nuovamente introdotto il c.d. Iper ammortamento, vale a dire la maggiorazione del costo di acquisizione di beni nuovi ai fini della determinazione di maggiori quote di ammortamento / canoni di leasing. La maggiorazione del costo di acquisizione è riconosciuta per gli investimenti:

- effettuati dal 01/01/2026 al 30/09/2028 (entro tale data è necessario che l'investimento sia "effettuato", ai sensi dell'art. 109, TUIR, non essendo prevista la possibilità di "prenotazione" con effettuazione in data successiva);
- in beni prodotti in uno Stato UE / SEE;
- ✓ aventi ad oggetto beni strumentali materiali ed immateriali nuovi di cui alle Tabelle IV e V, Legge n. 199/2025 (Finanziaria 2026), interconnessi al sistema aziendale di gestione della produzione / rete di fornitura;
- ✓ beni strumentali materiali nuovi finalizzati all'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili destinata all'autoconsumo anche a distanza.

Ai fini della fruizione dell'iper ammortamento il soggetto interessato deve inviare al GSE, tramite un'apposita piattaforma, una comunicazione / certificazione dell'investimento effettuato.

L'individuazione delle modalità / termini di invio è demandata al MiMiT.

STUDIO ASSOCIATO VERGANI – BIFFI
COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Rag. Piero Vergani
Rag. Mauro Biffi

Imposta sostitutiva su incrementi retributivi contrattuali nel settore privato Art. 1, cc. 7, 12

Al fine di favorire l'adeguamento salariale al costo della vita e di rafforzare il legame tra produttività e salario, gli incrementi retributivi corrisposti ai lavoratori dipendenti nell'anno 2026, in attuazione di rinnovi contrattuali sottoscritti dal 1.01.2024 al 31.12.2026, sono assoggettati a un'imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali regionali e comunali pari al 5%.

L'agevolazione si applica esclusivamente ai lavoratori del settore privato che hanno conseguito, nell'anno 2025, un reddito di lavoro dipendente non superiore a 33.000 euro, ferma restando la facoltà del prestatore di lavoro di rinunciare per iscritto all'applicazione della misura.

Per quanto concerne l'accertamento, la riscossione, le sanzioni e il contenzioso relativi a tale imposta, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni ordinarie in materia di imposte sui redditi.

Lo Studio resta a disposizione per ogni ulteriore esigenza informativa.

Rag. Piero Vergani

Rag. Mauro Biffi