

Agli Associati Comufficio

Milano, 13 gennaio 2026

Oggetto: Legge di Bilancio 2026 (Legge n. 199 del 30.12.2025)

La presente per informare che è stata pubblicata la Legge n.199 del 30.12.2025 tramite Gazzetta Ufficiale (**Legge di Bilancio 2026**).

Di seguito vengono sintetizzate le principali novità introdotte in ambito tributario a cura del nostro consulente, Dr. A. Manazza.

Rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni: viene modificato il provvedimento rivolto a persone fisiche, società semplici ed enti non commerciali per la rivalutazione del valore di acquisto delle partecipazioni, mentre rimane immutato per i terreni (agricoli o fabbricabili). Nel dettaglio:

- **Partecipazioni non negoziate e detenute al di fuori del regime d'impresa:** ai fini della determinazione delle plusvalenze con riferimento a titoli, quote o diritti non negoziati e detenuti al di fuori del regime d'impresa alla data del *1 gennaio di ogni anno*, può essere considerato, in luogo del valore di acquisto o sottoscrizione, il corrispondente valore attribuito alla frazione di patrimonio netto posseduta definito da una perizia giurata di stima redatta da un soggetto abilitato (dottore commercialista, ragioniere o revisore contabile). Il valore affrancato definito dalla perizia è assoggettato ad un'imposta sostitutiva pari al *21% per le partecipazioni*. L'imposta sostitutiva va versata *entro il 30 novembre dell'anno di rivalutazione* ovvero può essere rateizzata in 3 rate annuali di pari importo, con interessi di dilazione pari al 3% su base annua, con scadenza al 30 novembre di ogni anno interessato dalla rateizzazione.
- **Aree fabbricabili ed agricole:** ai fini della determinazione delle plusvalenze con riferimento ad aree edificabili ed agricole detenute alla data del *1 gennaio di ogni anno* (e non costituenti beni-merce), può essere considerato, in luogo del valore di acquisto, il valore definito da una perizia giurata di stima redatta da un soggetto abilitato (ingegnere, architetto, geometra, agrotecnico od agronomo). Il valore affrancato definito dalla perizia è assoggettato ad un'imposta sostitutiva pari al *18%*. *I termini di versamento sono pari a quelli sopra evidenziati.*

Modifica alla disciplina Pex dei dividendi e delle plusvalenze: per le partecipazioni detenute in regime d'impresa l'esclusione parziale dalla tassazione (Pex) dei dividendi ricevuti dai soggetti imprenditori rimane in vigore alla sola condizione che la partecipazione detenuta sia almeno pari al 5% del capitale sociale ovvero, in alternativa, abbia un valore fiscale pari ad almeno 500.000 euro.

Analoga condizione è prevista per l'esenzione delle plusvalenze sulla cessione di partecipazioni detenute in regime d'impresa. Se i requisiti di partecipazione minima sopra indicati non sono rispettati, i dividendi e le plusvalenze sono integralmente imponibili alla tassazione. Il nuovo requisito legato all'entità della partecipazione si applica alle distribuzioni di utili e riserve deliberate ovvero alle plusvalenze realizzate a decorrere dal 1 gennaio 2026.

Rateizzazione delle plusvalenze: viene modificata la disciplina della rateizzazione delle plusvalenze nell'ambito del reddito di impresa (art. 86 co. 4 del TUIR) stabilendo 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 la previgente facoltà di rateizzazione in 5 periodi d'imposta, a condizione che i beni siano stati posseduti per un periodo non inferiore a 3 anni.

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

Rimangono invece ferme le regole per le plusvalenze realizzate a seguito di cessioni di azienda o rami d'azienda, le quali possono essere rateizzate fino ad un massimo di 5 periodi d'imposta, a condizione che l'azienda o il ramo d'azienda sia stato posseduto per un periodo non inferiore a 3 anni.

Svalutazione delle obbligazioni e dei titoli in serie o di massa: per i soggetti che adottano i principi contabili nazionali OIC viene modificata la disciplina per le obbligazioni ed i titoli in serie o di massa di cui all'art.85 co.1 lett.e) del TUIR, siano essi iscritti nell'attivo circolante ovvero tra le immobilizzazioni finanziarie. In particolare, per i titoli iscritti nell'attivo circolante, si stabilisce che il valore minimo è determinato, per i titoli negoziati in mercati regolamentati, in base alla media aritmetica dei prezzi rilevati nell'ultimo semestre, mentre per gli altri titoli, applicando al valore fiscalmente riconosciuto l'eventuale decremento desunto dall'andamento complessivo del mercato telematico delle obbligazioni italiano nell'ultimo semestre. Per i titoli iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie, negoziati nei mercati regolamentati italiani o esteri, le minusvalenze sono deducibili in misura non eccedente la differenza tra il valore fiscalmente riconosciuto e quello determinato in base alla media aritmetica dei prezzi rilevati nell'ultimo semestre.

Regime derogatorio per la valutazione dei titoli iscritti nell'attivo circolante: viene reintrodotta per gli esercizi 2025 e 2026 la deroga ai criteri di valutazione in bilancio dei titoli iscritti nell'attivo circolante, che consente ai soggetti che adottano i principi contabili nazionali OIC di mantenere i medesimi valori risultanti dal bilancio precedente, evitando la svalutazione in base al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, fatta salva l'ipotesi in cui la perdita abbia carattere durevole. A fronte del regime derogatorio, è previsto l'obbligo di destinare a riserva indisponibile gli utili di ammontare corrispondente alla mancata svalutazione.

Assegnazione e cessione agevolata di beni non strumentali ai soci/Estromissione di immobili di imprese individuali: viene riproposta la procedura agevolata di assegnazione e cessione ai soci di beni immobili non strumentali e di beni mobili registrati non strumentali, nonché di trasformazione in società semplice di società commerciali, di persone o di capitali che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione di tali beni.

Il beneficio consiste nell'imposizione sostitutiva dell'8% sulle plusvalenze realizzate sui beni assegnati ai soci o destinati a finalità estranee all'esercizio dell'impresa a seguito della trasformazione (che sale al 10,5% per le imprese che risultano di comodo per almeno due anni), ovvero del 13% sulle riserve in sospensione d'imposta annullate a seguito delle operazioni agevolate.

Il beneficio trova applicazione con riferimento alle operazioni poste in essere entro il 30 settembre 2026. Il versamento delle imposte deve avvenire per il 60% entro il 30 settembre 2026 e per il restante 40% entro il successivo 30 novembre 2026.

Specularmente a tale procedura, vengono altresì riaperti i termini per l'estromissione agevolata degli immobili strumentali degli imprenditori individuali in regime d'impresa, con riferimento alle operazioni attuate entro il 31 maggio 2026.

I benefici si sostanziano, come nei precedenti anni, nell'applicazione dell'imposta sostitutiva dell'8% sulle plusvalenze realizzate sui beni destinati a finalità estranee all'esercizio dell'impresa. L'imposta sostitutiva deve essere versata entro il 30 novembre 2026 per il 60%, mentre la restante quota deve essere versata entro il successivo 30 giugno 2027.

Affrancamento straordinario delle riserve: viene riproposta la norma che consente di affrancare le riserve detenute in sospensione d'imposta mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap. Possono fruire del beneficio sia i soggetti IRES che IRPEF in regime di impresa, con riferimento alle riserve esistenti in bilancio nell'esercizio corrente al 31.12.2024, per il solo valore residuante al termine dell'esercizio in corso al 31.12.2025.

L'imposta sostitutiva applicabile ammonta al 10% ed è pagabile in quattro rate annuali scadenti entro il termine previsto per il saldo delle imposte sui redditi.

Incremento del costo fiscale deducibile su beni ad alto impatto tecnologico o digitale (iper-ammortamento): per i titolari di reddito d'impresa viene prevista l'introduzione degli iper-ammortamenti, vale a dire della maggiorazione, ai fini delle imposte sui redditi, del costo di acquisizione dei beni agevolabili da Industria 4.0 e 5.0 con esclusivo riferimento alla determinazione delle quote di ammortamento e dei canoni di locazione finanziaria. Nel dettaglio sono agevolabili gli investimenti effettuati dall'1.1.2026 al 30.9.2028 in beni materiali e immateriali strumentali nuovi da Industria 4.0 (aggiornati nei nuovi Allegati alla legge di bilancio 2026), nonché i beni materiali nuovi strumentali all'esercizio d'impresa da Industria 5.0 finalizzati

all'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili destinata all'autoconsumo. Il tutto purchè i beni siano prodotti in uno degli Stati membri dell'Unione europea o in Stati aderenti all'Accordo sullo Spazio economico europeo e siano destinati a strutture produttive ubicate nel territorio dello Stato.

La misura della maggiorazione è pari al costo di acquisizione dei beni agevolati maggiorato del 180% per gli investimenti fino a 2,5 milioni di euro; del 100% per gli investimenti oltre 2,5 milioni e fino a 10 milioni di euro e del 50% per gli investimenti oltre 10 milioni e fino a 20 milioni di euro.

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

Pagamenti della Pubblica Amministrazione: Gli Enti Pubblici e le Società a prevalente partecipazione pubblica, prima di effettuare pagamenti di importo superiore a 5.000 euro, devono verificare presso Agenzia delle Entrate Riscossione se il creditore risulti moroso.

In caso affermativo, l'Ente o Società dovrà sospendere il pagamento sino a concorrenza delle morosità evidenziate e l'Agente della Riscossione deve notificare un atto di pignoramento presso terzi.

A partire dal prossimo 15 giugno 2026 inoltre si prevede che per i pagamenti a favore di esercenti arti e professioni sia abrogata la soglia di 5.000 euro, sia con riferimento all'entità del pagamento da sospendere, sia per quanto riguarda l'entità del carico iscritto a ruolo. Il blocco dei pagamenti si attiva per qualsiasi ruolo, anche di natura non tributaria.

Divieto di compensazione per i contribuenti che abbiano debiti scaduti iscritti a ruolo: a partire dalle compensazioni eseguite nel 2026, viene abbassata da 100.000 euro a 50.000 euro la soglia di debiti scaduti da parametrare per far scattare il divieto assoluto di compensazione con crediti disponibili. Il divieto tuttavia non opera se è in essere una dilazione delle somme iscritte a ruolo ovvero viene presentata domanda di rottamazione dei ruoli.

Riduzione dell'aliquota Irpef: a partire dal 2026 viene prevista la riduzione dal 35% al 33% dell'aliquota IRPEF del secondo scaglione di reddito imponibile (cioè quello superiore a 28.000 euro e fino a 50.000 euro). L'articolazione degli scaglioni e delle relative aliquote IRPEF diventa quindi la seguente:

- 23% per il reddito imponibile fino a 28.000 euro;
- 33% per il reddito imponibile superiore a 28.000 euro e fino a 50.000 euro;
- 43% per il reddito imponibile superiore a 50.000 euro.

Le nuove disposizioni sono già applicabili in sede di effettuazione delle ritenute sui redditi di lavoro dipendente e assimilati relativi al periodo d'imposta 2026, ai sensi degli artt. 23 e 24 del DPR 600/73.

Buoni Pasto: dal 1.1.2026 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.

Disciplina fiscale delle contribuzioni alle forme pensionistiche complementari: a decorrere dal periodo d'imposta 2026, è previsto l'incremento da 5.164,57 euro a 5.300 euro del limite annuo di deducibilità dal reddito complessivo IRPEF dei contributi alle forme di previdenza complementare, versati dal lavoratore e dal datore di lavoro o committente, sia volontari sia dovuti in base a contratti o accordi collettivi o aziendali.

Detrazioni IRPEF spettante per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio: sono prorogate per l'anno 2026 le aliquote delle detrazioni Irpef fissate per l'anno 2025. Nel dettaglio:

- al 50% se le spese sono sostenute dall'1.1.2025 al 31.12.2026 dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento e gli interventi sono effettuati sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale;
- al 36% per le spese diverse sostenute dall'1.1.2025 al 31.12.2026;
- al 36% se le spese sono sostenute dall'1.1.2027 al 31.12.2027 dai titolari del diritto di proprietà o di

un diritto reale di godimento e gli interventi sono effettuati sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale;

- al 30% per le spese diverse sostenute dall'1.1.2027 al 31.12.2027.

Il limite massimo di spesa detraibile è di 96.000 euro per unità immobiliare (comprese le pertinenze).

Le aliquote di detrazione 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 allineate a quelle sopra elencate con riguardo alle spese sostenute dall'1.1.2025.

Bonus Mobili: viene prorogata per l'anno 2026 la detrazione IRPEF del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (c.d. "bonus mobili"), qualora siano realizzati interventi di recupero del patrimonio edilizio dal 1.1.2025. Il limite massimo di spesa cui applicare la detrazione IRPEF del 50% rimane fissato a 5.000 euro (come per gli anni precedenti) indipendentemente dall'ammontare delle spese sostenute per gli interventi edilizi.

Locazioni brevi: si interviene sulla disciplina modificando l'art. 1 co. 595 della L. 178/2020, che sancisce la presunzione di imprenditorialità delle locazioni brevi (contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni). In particolare, a partire dal periodo d'imposta 2026, solo chi loca con contratti di locazione breve al massimo due appartamenti potrà applicare la disciplina delle locazioni brevi, mentre da tre appartamenti in su scatterà la presunzione di imprenditorialità (con apertura di partita IVA, posizione previdenziale, esclusione della cedolare secca e applicazione della tassazione in base al reddito d'impresa). 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 appartamenti fuoriesce dalla disciplina delle locazioni brevi e deve applicare il regime imprenditoriale.

Base imponibile IVA per operazioni permutative e dazioni in pagamento: decorrere dal 1.1.2026 viene modificato il criterio di determinazione della base imponibile IVA per le operazioni permutative e per le dazioni in pagamento. A tale riguardo non si dovrà più fare riferimento al valore normale dei beni e dei servizi, ma all'ammontare complessivo di tutti i costi riferibili a tali cessioni o prestazioni.

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 e 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.

Con i migliori saluti.

Segreteria Comufficio