



Studio Associato Fornabaio
Commercialisti e Consulenti del Lavoro



Circolare

Legge di Bilancio 2026

09 Gennaio 2026

Gentile Cliente,

si elencano le novità di maggiore interesse introdotte dalla Legge di Bilancio 2026:

LOCAZIONI BREVI

La Legge di Bilancio 2026 modifica la disciplina fiscale delle **locazioni brevi**, introducendo un **limite più restrittivo** per l'applicazione della **cedolare secca**. In particolare, il regime della cedolare secca sarà applicabile **solo se il contribuente concede in locazione breve non più di 2 appartamenti**. Nel caso in cui gli appartamenti concessi in locazione breve siano **più di 2**, l'attività di locazione si presume svolta in forma imprenditoriale.

DETRAZIONI PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Per il **periodo d'imposta 2026** resta applicabile la disciplina più favorevole delle detrazioni per interventi di **recupero del patrimonio edilizio**, con aliquota pari al **50%** per le spese sostenute sull'**abitazione principale** e al **36%** per quelle relative agli **altri immobili**. Le **medesime aliquote** si applicano, **per il 2026**, anche agli interventi agevolati con **ecobonus e sismabonus**, secondo le rispettive regole di accesso. È inoltre **confermato per il 2026 il bonus mobili**, con **limite massimo di spesa pari a 5.000 euro** e riconosciuto ai contribuenti che fruiscono dei bonus per la ristrutturazione edilizia, per l'**acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici** finalizzati all'**arredo dell'immobile** oggetto di **ristrutturazione**.

REGIME FORFETTARIO

Si **estende** anche per l'anno fiscale **2026** la possibilità di **accedere al regime forfettario** anche per i **contribuenti che hanno percepito**, nell'anno precedente, **redditi di lavoro dipendente e assimilati fino a 35.000 euro**.

REVISIONE ALIQUOTE IRPEF

Prevista la **riduzione dell'aliquota intermedia IRPEF dal 35% al 33%**, applicabile ai redditi tra **28.000 e 50.000 euro**.

REGIME AGEVOLATO ASSEGNAZIONI E CESSIONI

Riproposto il **regime temporaneo delle "assegnazioni e cessioni agevolate"** di beni ai soci, consentendo alle **società commerciali** che **assegnano o cedono beni non strumentali** (immobili o mobili registrati) ai **soci entro il 30.09.2026**, di versare un'**imposta sostitutiva pari all'8%** (10,5% se la società non è operativa) sulla **differenza tra valore normale e costo fiscalmente riconosciuto** dei medesimi beni.



ESTROMISSIONE AGEVOLATA BENI IMPRESE INDIVIDUALI

Viene riproposta per le imprese individuali la facoltà di estromissione dal proprio patrimonio dei beni immobili strumentali **posseduti al 30.09.2025**, a condizione che l'esclusione sia posta in essere tra il **01.01.2026 e il 31.05.2026**, previo pagamento di una imposta sostitutiva dell'IRPEF e dell'IRAP pari **all'8%** della differenza tra: il valore normale dei beni, e il relativo valore fiscalmente riconosciuto.

RATEIZZAZIONE PLUSVALENZA

La Legge di bilancio 2026 interviene in modo significativo sulla disciplina delle **plusvalenze** ridefinendo le regole per la loro **tassazione e l'eventuale rateizzazione**. Per i **beni strumentali**, le plusvalenze realizzate **concorrono alla formazione del reddito per l'intero importo nell'esercizio in cui sono realizzate**, senza possibilità di rinvio automatico agli anni successivi. Una disciplina più flessibile è invece prevista in caso di **cessione di azienda o di ramo d'azienda**.

NOVITÀ DISCIPLINA DIVIDENDI

Novità nel trattamento fiscale dei dividendi (e delle plusvalenze su partecipazioni) **deliberati dal 1° gennaio 2026**. In particolare, viene **ristretto l'accesso al regime di esclusione (PEX)**: l'agevolazione si applica **solo** ai dividendi (e alle plusvalenze) derivanti da partecipazioni che rispettano **almeno uno** dei seguenti requisiti dimensionali: partecipazione non inferiore al 5%, detenuta anche indirettamente tramite società controllate, oppure valore della partecipazione non inferiore a 500.000 euro.

ROTTAMAZIONE QUINQUES

Si ripropone la **definizione agevolata dei carichi affidati all'agente della riscossione** ("rottamazione delle cartelle esattoriali", oggi nella versione quinquies) per i ruoli affidati **dal 1° gennaio 2000 al 31 dicembre 2023**. La novità di questa nuova versione è che l'accesso **riguarda solo carichi derivanti da controlli automatizzati e formali (imposte e contributi)**, mentre restano fuori i ruoli legati ad atti di accertamento. Le modalità restano simili alle precedenti rottamazioni: si presenta una domanda all'agente della riscossione, che poi comunica l'importo dovuto e, in caso di rateizzazione, il relativo calendario scadenze. Viene data la possibilità alle **Regioni** e agli altri **enti locali** di introdurre forme di definizione agevolata di carichi di propria spettanza affidati alla riscossione.

MISURE DI CONTRASTO INDEBITE COMPENSAZIONI

Si **abbassa la soglia** oltre la quale scatta il **divieto di compensazione dei crediti tramite modello F24** in presenza di debiti fiscali iscritti a ruolo. In particolare, il divieto di compensazione si applica ai contribuenti che hanno **ruoli scaduti o accertamenti esecutivi affidati alla riscossione** per imposte erariali e relativi accessori per un **importo complessivo superiore a 50.000 euro** (la soglia precedente era pari a 100.000 euro).



Studio Associato Fornabaio

Commercialisti e Consulenti del Lavoro



Ordine dei
Consulenti
del Lavoro



Delega NA02789FL

Agenzia per il lavoro
Aut. Min. L. n. 19099 del 23/07/2007

RIVALUTAZIONI TERRENI E PARTECIPAZIONI

Dopo circa un anno dalla sua “stabilizzazione” operata con la “Legge di Bilancio 2025”, la **rivalutazione** delle **partecipazioni societarie e dei terreni** torna nuovamente al centro del dibattito, con una **nuova modifica** che **innalza l'imposta sostitutiva** dovuta per l'affrancamento dal **18% al 21%**.

AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE

Si rafforzano gli strumenti a disposizione dell'**Agenzia delle Entrate-Riscossione (AdE-R)** per contrastare la c.d. “**evasione da riscossione**”, ampliando l'uso dei dati delle **fatture elettroniche**. In particolare, viene previsto che l'Agente della riscossione possa utilizzare, **per finalità mirate all'avvio di procedure esecutive presso terzi**, i dati relativi alla **somma dei corrispettivi delle fatture emesse nel semestre precedente**.

IPER-AMMORTAMENTO PER I BENI STRUMENTALI NUOVI

Viene **riproposta** la **disciplina** della **maggiorazione dell'ammortamento** (c.d. “**iper-ammortamento**”), ai fini **IRES** ed **IRPEF**, per gli **investimenti** in beni strumentali nuovi funzionali alla trasformazione tecnologica e digitale delle imprese secondo il modello “**Industria 4.0**” effettuati dalle imprese dal **01.01.2026 al 30.09.2028**. Nello specifico la **maggiorazione del costo di acquisto di beni strumentali nuovi** da considerare nella determinazione delle **quote di ammortamento** e dei **canoni di locazione finanziaria** deducibili, vale per gli investimenti in beni strumentali **destinati a strutture produttive ubicate nel territorio dello Stato, purché prodotti in uno degli Stati membri dell'Unione europea o in Stati aderenti all'Accordo sullo spazio economico europeo**.

PROROGA CREDITO D'IMPOSTA

Viene **esteso agli anni 2026, 2027 e 2028 il credito d'imposta** nella Zona Economica Speciale unica (**ZES unica**) – che comprenderà anche le Regioni **Marche e Umbria** – con riferimento ad **investimenti** realizzati dal **01.01.2026 al 31.12.2028**. Un **provvedimento** del direttore dell'Agenzia delle Entrate definirà i **profili attuativi** inerenti agli **obblighi di comunicazione**, nonché altri contenuti per l'operatività dell'agevolazione.

REGOLARITÀ FISCALE ESERCENTI ARTI E PROFESSIONI

Viene previsto dal 15.06.2026 che le PA (pubbliche amministrazioni) **verifichino la regolarità fiscale degli esercenti arti e professioni per l'attività professionale svolta presso le medesime**, prima dell'erogazione delle somme previste anche per importi fino a 5.000 euro.



Studio Associato Fornabaio
Commercialisti e Consulenti del Lavoro



TRATTAMENTO FISCALE INCREMENTI CONTRATTUALI

Viene previsto che **gli incrementi retributivi** corrisposti ai lavoratori dipendenti nell'anno **2026**, in attuazione di **rinnovi contrattuali sottoscritti dal 1° gennaio 2024 al 31 dicembre 2026**, sono assoggettati, salva espressa rinuncia scritta del dipendente, ad un'**imposta sostitutiva** dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle addizionali regionali e comunali pari al **5 per cento**. L'imposta sostitutiva di cui al primo periodo si applica soltanto **ai lavoratori con un reddito di lavoro dipendente, nell'anno 2025, non superiore a 33.000 euro**.

PREMI DI PRODUTTIVITÀ E SOMME EROGATE A TITOLO DI PARTECIPAZIONE AGLI UTILI

Per eventuali **premi di produttività** nonché somme erogate a titolo di partecipazione agli utili erogati negli **anni 2026 e 2027** in base ad un preventivo accordo collettivo aziendale regolarmente depositato, l'**imposta sostitutiva** del 5 per cento è ridotta **all'1 per cento**, entro il **limite di importo complessivo annuo di 5000 euro**.

TRATTAMENTO FISCALE MAGGIORAZIONI E INDENNITÀ

Per l'anno **2026** sono assoggettate ad un'**imposta sostitutiva** pari al **15 per cento** le somme corrisposte ai lavoratori dipendenti, **entro il limite annuo di 1500 euro**, a titolo di:

- a) maggiorazioni e indennità per lavoro notturno
- b) maggiorazioni e indennità per lavoro svolto nei giorni festivi e nei giorni di riposo settimanale
- c) indennità di turno, previsto dal CCNL

Tale trattamento fiscale **viene applicato** nei confronti dei lavoratori con un **reddito non superiore nell'anno 2025 a 40.000 euro**, salvo rinuncia scritta.

PREVIDENZA COMPLEMENTARE E TFR

A decorrere dal **1° luglio 2026** la legge di Bilancio **riduce il tempo** a disposizione dei lavoratori per esprimere la scelta tra il versamento del proprio TFR ad un fondo di previdenza complementare e la possibilità di lasciarlo in azienda. La scelta **dovrà essere espressa entro 60 giorni dall'assunzione, invece che entro 6 mesi**. Si conferma pertanto la possibilità di lasciare il TFR in azienda.

BUONI PASTO ELETTRONICI

Viene elevato da **8 a 10 euro** il limite giornaliero del valore non imponibile dei buoni digitali, ossia delle prestazioni sostitutive del vitto rese in forma elettronica, che i datori di lavoro corrispondono ai propri dipendenti, mentre **resta invariata la soglia di 4 euro per quelli cartacei**.



Studio Associato Fornabaio

Commercialisti e Consulenti del Lavoro



Ordine dei
Consulenti
del Lavoro



INCENTIVI ALLE ASSUNZIONI 2026

La Legge di bilancio ha previsto il finanziamento di un esonero parziale dei contributi Inps, per una durata massima di 24 mesi, in caso di assunzioni/trasformazioni a tempo indeterminato (giovani, donne, area ZES Mezzogiorno) effettuate dal 01 gennaio al 31 dicembre 2026.

I requisiti operativi e le modalità applicative sono demandati all'emanazione di un decreto del Ministero del Lavoro, nel rispetto dei limiti di spesa.

Pertanto l'esonero non è al momento applicabile.

Ritenendoci a Vostra disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, si porgono cordiali saluti.