



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.



Studio Associato Fornabaio  
Commercialisti e Consulenti del Lavoro



## 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 quinques) 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



## 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, salvo 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 lavorativi **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



## 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.*