

Circolare Decreto Milleproroghe

Sommario

Introduzione	2
Detrazione per ristrutturazioni edilizie e altri bonus	2
Locazioni brevi: presunzione di imprenditorialità	2
Definizione agevolata dei ruoli: Rottamazione quinquies	2
Dismissione di beni aziendali	3
Criptovalute	3
Contribuenti regime forfettario	3
Regime pex per dividendi/tassazione plusvalenze percepiti o realizzate da società o imprenditori individuali	3
Iperammortamento per investimenti da parte di imprese	3
Limiti alla compensazione dei crediti fiscali	4
Tassazione delle plusvalenze sui beni aziendali	4
Rivalutazione di partecipazioni	4
Affrancamento straordinario delle riserve in sospensione d'imposta	4
Polizze catastrofali per le imprese del settore turistico ricettivo	4
Assegnazione agevolata di beni o trasformazione agevolata in società semplice	5
Assemblea delle società	5
Pagamento di parcelle a professionisti da parte della pubblica amministrazione	5
Buoni pasto elettronici	5

Como via Luigi Cadorna 1, 22100

tel. 031 265 554 **fax** 031 266 386

Milano via Lanzzone 31, 20123

tel. 02 4805 661 **fax** 02 4805 6666

Tradate (VA) via Edward Jenner 1, 21049

tel. 0331 814 433 **fax** 0331 844 645

Campione d'Italia (CO) piazza Indipendenza 1, 21049

tel. +41 91 649 53 47

info@studio-tettamanti.it
www.studio-tettamanti.it

ACBMember

Introduzione

La Legge Finanziaria 2026 (L. 199/2025) contiene una serie di **Disposizioni urgenti in materia di termini normativi** che qui riassumiamo.

Detrazione per ristrutturazioni edilizie e altri bonus

È stata confermata anche per l'anno 2026 la detrazione collegata agli interventi di ristrutturazione edilizia in genere (compreso sostituzione infissi, impianti idraulico, condizionatori con pompe di calore etc....) sulla prima casa nella misura del 50%; la stessa detrazione è ridotta al 36% per i lavori eseguiti su altre unità abitative.

Anche i suddetti bonus edilizi rientrano nei tetti alle detrazioni concesse ai contribuenti con reddito annuo superiore ai 75mila euro.

È altresì confermato per il 2026 il bonus mobili che dà diritto ad una detrazione del 50% sulla spesa sostenuta, ricorrendone i requisiti, con un limite di euro 5.000,00.

Locazioni brevi: presunzione di imprenditorialità

A decorrere dal 01/01/2026 a partire dal terzo immobile dato in locazione turistica (meno di trenta giorni consecutivi) sarà **obbligatorio aprire la partita IVA** in quanto viene presunto l'esercizio di una attività di impresa.

Rimane confermata l'attuale tassazione: sul primo immobile cedolare secca del 21%; sul reddito del secondo immobile sarà applicata la cedolare secca del 26%.

Definizione agevolata dei ruoli: Rottamazione quinquies

Viene riproposta, con limitazioni, la rottamazione riferita a somme affidate all'Agenzia Riscossione con riferimento al periodo 01.01.2000-31.12.2023.

Al fine di potere aderire i contribuenti dovranno:

- Verificare nella propria area riservata AdE i ruoli ammessi alla rottamazione;
- Presentare apposita domanda on-line **entro il 30.04.2026**;
- Effettuare il pagamento della prima o unica rata (massimo 54 rate bimestrali) entro il 31.07.2026, dopo che l'Agenzia delle Entrate avrà comunicato l'accoglimento della domanda entro il 30 giugno.

Debiti che rientrano nella definizione agevolata:

- Imposte risultanti dalle dichiarazioni annuali presentate o da avvisi bonari (art 36, 36 bis per II.DD e art 54bis e 54 ter per iva);
- Contributi previdenziali INPS con esclusione di quelli da accertamento;
- Carichi affidati all'Agenzia della Riscossione nel periodo 2000-2017 già oggetto di rottamazione 1, rottamazione bis, rottamazione ter, saldo e stralcio e/o rientranti nella cosiddetta agevolazione saldo e stralcio di cui al DI 24/2019 non pagati;
- Carichi affidati all'Agenzia della Riscossione nel periodo 01.01.2000 – 30.06.2022 rientranti nella rottamazione quater e nella successiva riammissione alla rottamazione quater di cui alla Legge 202/2024.
- Per le multe stradali la rottamazione riguarda solo il risparmio per interessi e aggi.

Cosa resta escluso dalla rottamazione:

- Debiti affidati all'Agenzia della Riscossione per il periodo 01.01.2000 – 30.06.2022 oggetto di definizione agevolata denominata rottamazione quater e riammissione alla rottamazione quater (leggi 197/2022 e DI 202/2024) per i quali alla data del 30.09.2025 risultavano regolarmente pagate tutte le rate della dilazione a suo tempo concessa;
- Ruoli affidati alla riscossione ed emessi a seguito di accertamenti fiscali divenuti definitivi.

Dismissione di beni aziendali

Confermata la procedura agevolata e il limite di euro 10.000,00 del valore dei beni strumentali oggetto di distruzione volontaria da parte dell'azienda.

Necessita la preventiva comunicazione dall'Agenzia delle Entrate a mezzo raccomandata o PEC contenente l'elenco dei beni da distruggere, la quantità e il loro valore, oltre alla stesura di una autocertificazione contenente i dati di cui sopra sottoscritta dal legale rappresentante, insieme alla documentazione connessa alla predetta attività di distruzione (DDT, fatture di smaltitori etc, ...).

Criptovalute

Aumento dal 26% al 33% dell'aliquota di tassazione realizzata sulla vendita di criptovalute.

Contribuenti regime forfettario

Confermato anche per il 2026 il limite massimo di 35.000,00 euro di reddito di lavoro dipendente che consente di potere mantenere il regime forfettario.

Regime pex per dividendi/tassazione plusvalenze percepiti o realizzate da società o imprenditori individuali

Per la distribuzione di dividendi e riserve deliberate dal 01/01/2026 il regime di esclusione da tassazione del 95% dei dividendi diventa vincolante uno dei seguenti requisiti:

- Partecipazione diretta nel capitale non inferiore al 5%;
- Valore fiscale della partecipazione non inferiore a 500.000,00 euro.

Iperammortamento per investimenti da parte di imprese

Vengono agevolati, sotto forma di ammortamento maggiorato, gli investimenti delle imprese in beni materiali e immateriali strumentali individuati negli Allegati IV e V della Legge finanziaria effettuati dal 01.01.2026.

Si tratta di beni per i quali è necessario documentare l'interconnessione e devono essere di tecnologia avanzata (gli stessi per i quali era già previsto il credito 4.0).

Gli iperammortamenti si applicano agli **investimenti effettuati dal 01 gennaio 2026 al 30 settembre 2028**.

Per tutti i beni agevolabili, il costo è maggiorato del 180% per investimenti fino a 2,5 milioni di euro, del 100% per la parte compresa tra 2,5 e 10 milioni, e ovviamente non impatta sul valore dei cespiti a bilancio.

Il nuovo iperammortamento non è applicabile agli investimenti che beneficiano del credito d'imposta 4.0 per il 2025 / termine lungo 30.06.2026 con prenotazione al 31.12.2025.

Per potere godere della nuova agevolazione le imprese devono presentare comunicazioni preventive e certificazioni al Gestore dei Servizi Energetici (GSE) utilizzando i modelli standard e dovranno essere garantiti sia il rispetto delle norme di sicurezza sul lavoro sia la regolarità contributiva e assistenziale;

Verranno emanati i decreti attuativi per potere accedere alla piattaforma MIMIT.

Limiti alla compensazione dei crediti fiscali

Si rafforza il divieto di compensazione dei crediti fiscali con debiti fiscali (compensazione orizzontale) a fronte di ruoli scaduti per imposte erariali non rateizzate superiori a euro 50mila (nel 2025 il limite era 100mila euro).

Tassazione delle plusvalenze sui beni aziendali

Le plusvalenze patrimoniali realizzate dal 2026 (a esclusione di quelle connesse a cessione di aziende o rami di aziende possedute da almeno tre anni) dovranno essere tassate interamente nell'anno di realizzo, non essendo più possibile la rateizzazione in 5 esercizi.

Rivalutazione di partecipazioni

Riaperte le rivalutazioni facoltative delle partecipazioni detenute non in regime di impresa con innalzamento della aliquota di tassazione dal 18% al 21%.

Affrancamento straordinario delle riserve in sospensione d'imposta

È prevista la possibilità di affrancare dette riserve assoggettandole a una aliquota del 10% in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Requisito: le riserve devono essere esistenti nel bilancio al 31.12.2024 e in quello al 31.12.2025.

Polizze catastrofali per le imprese del settore turistico ricettivo

Entro il 31.03.2026 le imprese esercenti attività di bar, ristoranti e tutte le imprese operanti nel settore turistico ricettivo dovranno dotarsi di una apposita polizza a copertura dei rischi catastrofali.

Assegnazione agevolata di beni o trasformazione agevolata in società semplice

Viene riproposta la possibilità di effettuare, entro il 30.09.2026, l'assegnazione agevolata dei beni ai soci o di procedere alla trasformazione agevolata della società in società semplice.

È confermato anche il regime di tassazione all'8% o 10% in caso di sodezza ritenuta di comodo. È confermata anche l'aliquota del 13% per eventuale affrancamento delle riserve in sospensione d'imposta annullate.

Assemblea delle società

È stata prorogata la possibilità di tenere assemblee da remoto per le società entro il 30.09.2026, anche se non previsto dallo statuto societario.

Pagamento di parcelle a professionisti da parte della pubblica amministrazione

In caso di presenza di cartelle esattoriali o debiti erariali e previdenziali, la Pubblica Amministrazione dirotta il compenso dovuto a saldare i debiti esistenti e successivamente versa al professionista l'eventuale differenza.

Buoni pasto elettronici

La fascia di esenzione fiscale è stata aumentata da 8 euro a 10 euro per ciascun buono.

**Siamo come sempre a disposizione dei nostri clienti
per maggiori informazioni e chiarimenti.**

Febbraio 2026