

Gentili Clienti
Loro sedi

Desio, lì 14 gennaio 2026

Informativa n. 7

OGGETTO: Novità fiscali di inizio anno – ulteriori novità di interesse

Egregi Signori,
riassumiamo di seguito le ulteriori novità in materia fiscale introdotte con la Legge n. 199/2025 (Finanziaria 2026) rispetto a quelle oggetto di informativa dedicata.

Restiamo a disposizione per ulteriori chiarimenti e, con l'occasione, porgiamo distinti saluti.

Studio Commerciale VBA



Rimodulazione delle aliquote Irpef – commi 3 e 4

Dal periodo d'imposta 2026, sul reddito imponibile si applicano le seguenti aliquote IRPEF, progressive per scaglioni di reddito:

Scaglioni di reddito e aliquote			
Per il 2025		Dal 2026	
Fino a € 28.000	23%	Fino a € 28.000	23%
Oltre € 28.000 fino a € 50.000	35%	Oltre € 28.000 fino a € 50.000	33%
Oltre € 50.000	43%	Oltre € 50.000	43%

Inoltre, modificando la norma che disciplina i limiti alla fruizione delle detrazioni fiscali (art. 16-ter del TUIR), si dispone che per i titolari di un reddito complessivo superiore ad euro 200.000 l'ammontare della detrazione dall'imposta lorda è diminuito di un importo pari ad euro 440 in relazione ai seguenti oneri:

- gli oneri la cui detraibilità è fissata nella misura del 19% dal TUIR o da qualsiasi altra disposizione fiscale, fatta eccezione per le spese sanitarie;
- le erogazioni liberali in favore dei partiti politici che sono detraibili dall'imposta sui redditi per un importo pari al 26%, per importi compresi tra 30 e 30.000 euro annui;
- i premi di assicurazione per rischio eventi calamitosi.

Tassazione buoni pasto – comma 14

A partire dal 1° gennaio **aumenta limite di esenzione fiscale dei buoni pasto elettronici da 8 euro a 10 euro**. È quanto previsto dalla legge di Bilancio 2026 come misura per ridurre il cuneo fiscale dei lavoratori subordinati, nonché per incentivare l'aumento del potere di acquisto. Nessuna novità per il limite di esenzione dei ticket restaurant cartacei che resta confermato a 4 euro al giorno.

Locazioni brevi – comma 17

Con effetto dal periodo d'imposta 2026:

- il regime fiscale delle locazioni brevi (art. 4, D.L. n. 50/2017) è riconosciuto solo in caso di destinazione alla locazione breve di **non più di due appartamenti per ciascun periodo d'imposta**;
- nel caso di destinazione di un numero **superiore a due appartamenti** (quindi dal terzo in poi), l'attività di locazione, da chiunque esercitata, si presume **svolta in forma imprenditoriale ai sensi dell'art. 2082 c.c.**.

Il superamento della soglia comporta quindi:

- **l'esclusione dal regime della cedolare secca**;
- **l'obbligo di apertura della partita IVA**, con la conseguente attrazione dei redditi nel regime del reddito d'impresa e l'assoggettamento agli obblighi contabili e dichiarativi ordinari.

Ricordiamo che, ai fini della presunzione di imprenditorialità, **rileva la "destinazione" alla locazione breve**, da intendersi come offerta sul mercato, **indipendentemente dall'effettiva conclusione dei contratti**.

È inoltre fondamentale identificare correttamente cosa si intenda per "appartamento" ai fini del conteggio cui sopra. Sul punto è opportuno richiamare il principio interpretativo n. 1 del 7 novembre 2023, emanato dalla Fondazione dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Milano.

Nel documento, la Fondazione rileva preliminarmente come l'espressione "appartamenti", adottata dal legislatore all'art. 1, comma 595 della legge n. 178/2020, risulti essere un termine "atecnico e svincolato da precedenti utilizzi o richiami nella normativa fiscale". Per colmare tale lacuna definitoria, il principio, richiamando anche le definizioni tecniche dell'Agenzia del Territorio, conclude che la disposizione debba essere letta interpretando il termine "appartamento" come "unità immobiliare urbana a destinazione abitativa di tipo privato costituita da uno o più locali". È proprio la specificazione che l'unità immobiliare possa essere "costituita da uno o più locali" ad avere l'impatto operativo più rilevante. Da tale definizione discende infatti che **anche la locazione di una singola stanza (laddove gestita come unità indipendente di offerta sul mercato) rileva come unità intera al fine del computo delle soglie**.

Per i contribuenti che si mantengono entro la nuova soglia (massimo due appartamenti destinati alla locazione breve), le regole di tassazione non sono state oggetto di modifica; in particolare:

- è possibile optare per la cedolare secca al 21% per i redditi derivanti da una unità immobiliare individuata dal contribuente in sede di dichiarazione dei redditi;
- per la seconda unità immobiliare, l'aliquota applicabile sarà il 26%;
- resta ferma la ritenuta del 21% operata dagli intermediari immobiliari e dai gestori di portali telematici, che mantiene la natura di ritenuta a titolo d'acconto.

Bonus edilizi - comma 22

Bonus casa

Si proroga a tutto il 2026, la disciplina sulle detrazioni per i bonus edilizi già introdotta con la legge di Bilancio 2025.

Si applicano pertanto le seguenti percentuali di detrazioni:

- **36%** delle spese sostenute nell'anno **2026**;
- **30%** delle spese sostenute nel **2027**.

È prevista inoltre una **maggiorazione delle aliquote per l'abitazione principale** nel caso in cui le spese siano sostenute dai titolari di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento: **la detrazione per gli anni 2026 e 2027 è innalzata al 50% delle spese per l'anno 2026 (rispetto al 36%) e al 36% delle spese per il 2027 (rispetto al 30%)**.

Bonus mobili

La detrazione del 50% per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici in caso di interventi di ristrutturazione si applica **anche per le spese sostenute nel 2026** e con lo stesso limite di spesa detraibile di 5.000 euro previsto per il 2025.

Imposta sostitutiva redditi prodotti all'estero – commi 25 e 26

E' incrementato da 200.000 a 300.000 euro l'importo dell'imposta sostitutiva sui redditi prodotti all'estero realizzati da persone fisiche che trasferiscono la propria residenza fiscale in Italia successivamente alla data di entrata in vigore della legge di Bilancio.

La norma innalza inoltre da 25.000 a 50.000 euro l'importo ridotto dell'imposta sostitutiva sui redditi prodotti all'estero realizzati dai familiari per i quali il soggetto principale ha fatto richiesta.

Reddito di lavoro dipendente e regime forfetario – comma 27

E' estesa a tutto il 2026 la modifica introdotta dalla legge di Bilancio 2025 (art. 1, comma 12, legge n. 207/2024) che ha elevato da 30.000 a **35.000 euro la soglia** di reddito da lavoro dipendente (o redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente) **superata la quale è precluso l'accesso al regime forfetario**.

Pag. 3

Imposta sostitutiva cripto-attività – comma 28

E' prevista l'esclusione dall'applicazione dell'imposta sostitutiva del 33% alle plusvalenze / altri proventi derivanti da operazioni di detenzione, cessione o impiego di token di moneta elettronica denominati in euro (c.d. "stablecoins"), di cui all'art. 3, par. 1, n. 7), Regolamento UE n. 2023/1114, che continuano pertanto ad essere assoggettati ad imposta nella misura del 26%.

Nuova rateizzazione plusvalenze da cessione beni strumentali – commi 42 e 43

Sono introdotte modifiche in materia di tassazione, ai fini IRPEF/IRES, delle plusvalenze realizzate su beni strumentali, applicabili a decorrere dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2025.

In particolare, è ora disposto che le plusvalenze concorrono a formare il reddito per l'intero ammontare nell'esercizio in cui sono realizzate. Al contribuente non è quindi più concesso di rateizzare la plusvalenza in quote annuali.

Revisione regime di tassazione delle plusvalenze e dei dividendi – commi da 51 a 55

Sono introdotte, con decorrenza dal 1 gennaio 2026, alcune modifiche al trattamento fiscale delle plusvalenze su partecipazioni e dei dividendi percepiti dagli imprenditori e dalle società o enti residenti. In particolare, **per gli imprenditori persone fisiche e società di persone:**

con la modifica dell'art. 58, comma 2, TUIR le **plusvalenze su partecipazioni sono esenti da tassazione** nel limite del 41,86% in presenza dei requisiti PEX di cui all'art. 87, TUIR e delle condizioni previste dal **nuovo comma 1.1** del citato art. 87, ossia che le plusvalenze siano realizzate su partecipazioni detenute, direttamente

/ indirettamente tramite società controllate, **in misura non inferiore al 5%** ovvero di **valore (fiscale) non inferiore ad euro 500.000**.

A seguito della modifica del comma 1 dell'art. 59, TUIR 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. Tuttavia, in base al **nuovo comma 1-bis** del citato art. 59 gli stessi concorrono alla formazione del reddito nella **misura del 58,14%** se relativi:

- a una partecipazione diretta / indiretta tramite società controllate **non inferiore al 5%** ovvero di **valore (fiscale) non inferiore a € 500.000**;
- a titoli / strumenti finanziari simili alle azioni ex art. 44, comma 2, lett. a), TUIR e a contratti di associazione in partecipazione con apporto di capitale / misto di cui all'art. 109, comma 9, lett. b), TUIR di valore (fiscale) non inferiore a € 500.000.

per le società di capitali:

con l'aggiunta del **nuovo comma 1.1** all'art. 87, TUIR il regime di **esenzione del 95%** relativo alle plusvalenze realizzate su partecipazioni PEX aventi i requisiti di cui al comma 1 del citato art. 87, è applicabile soltanto in relazione a una **partecipazione diretta / indiretta detenuta tramite società controllate non inferiore al 5% ovvero di valore (fiscale) non inferiore a € 500.000**.

Con la modifica del **primo periodo del comma 2** dell'art. 89, TUIR è ora previsto, quale regola generale, che i dividendi percepiti dalle società di capitali concorrono per l'intero ammontare alla formazione del reddito d'impresa dell'esercizio in cui sono percepiti. Tuttavia, in base al nuovo comma 2.1 del citato art. 89 gli stessi **non concorrono alla formazione del reddito** della società percipiente nella misura del 95% se relativi:

- a una partecipazione diretta / indiretta tramite società controllate **non inferiore al 5%** ovvero di **valore (fiscale) non inferiore a € 500.000**;
- a titoli / strumenti finanziari simili alle azioni ex art. 44, comma 2, lett. a), TUIR e a contratti di associazione in partecipazione con apporto di capitale / misto di cui all'art. 109, comma 9, lett. b), TUIR di valore (fiscale) non inferiore a € 500.000.

Pag. 4

Rivalutazione partecipazioni – comma 144

Aumenta l'aliquota dell'imposta sostitutiva per la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni detenute da persone fisiche al di fuori di attività di impresa, passando dal 18% al **21%**.

Deducibilità contributi previdenza integrativa – commi 201 e 202

A decorrere dal 2026, i contributi versati dai lavoratori / datori di lavoro / committenti, sia volontari sia dovuti in base a contratti / accordi collettivi, anche aziendali, alle forme di previdenza complementare, sono deducibili, ai sensi dell'art. 10, TUIR, per un importo non superiore a euro 5.300 (in precedenza euro 5.164,57).