

Varese, 19.01.2026

Circolare n. 3/2026 – Legge di Bilancio 2026

In data 30 dicembre 2025 è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale la Legge 30 dicembre 2025 n. 199 (“Legge di Bilancio”), in vigore dal 1° gennaio 2026.

Di seguito riportiamo i principali **provvedimenti di interesse per le persone fisiche**:

1. Aliquote IRPEF – Riduzione dal 35% al 33% dell’aliquota del secondo scaglione

Viene prevista la riduzione dal 35% al 33% dell’aliquota IRPEF del secondo scaglione di reddito imponibile (reddito complessivo al netto degli oneri deducibili), 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% (prima 35%), 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.

Il risparmio fiscale massimo derivante dall’intervento in esame è quindi pari a 440 euro (22.000 euro, ammontare del secondo scaglione, per il 2% di riduzione dell’aliquota).

La suddetta riduzione si applica a regime, a partire dal 1° gennaio 2026, quindi a decorrere dal periodo d’imposta 2026.

A partire dalle retribuzioni e pensioni di gennaio 2026, in sede di effettuazione delle ritenute, i sostituti d’imposta devono quindi applicare la nuova aliquota del 33%, anche se, in considerazione dei tempi tecnici necessari per gli adeguamenti informatici e amministrativi, la novità potrebbe diventare concretamente operativa nei mesi successivi, fatti salvi i necessari conguagli in relazione alle precedenti mensilità del 2026.

2. Assegnazione agevolata di beni ai soci e trasformazione agevolata in società semplice

Sono stati riaperti i termini per l’effettuazione delle seguenti operazioni:

- assegnazione e cessione agevolata ai soci di beni immobili (con l’eccezione di quelli strumentali per destinazione) e di beni mobili registrati (es. autovetture) non strumentali;

- trasformazione in società semplice di società di persone o di capitali, che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei predetti beni.

I benefici fiscali si sostanziano:

- nell'imposizione sostitutiva dell'8% (10,5% per le società che risultano di comodo per almeno due anni nel triennio 2023-2025) sulle plusvalenze realizzate sui beni assegnati ai soci, o destinati a finalità estranee all'esercizio dell'impresa a seguito della trasformazione;
- nell'imposizione sostitutiva del 13% sulle riserve in sospensione d'imposta annullate a seguito delle operazioni agevolate.

Le società interessate sono tenute a versare le imposte sostitutive dovute:

- per il 60% entro il 30 settembre 2026;
- per il rimanente 40% entro il 30 novembre 2026.

Per la determinazione della base imponibile dell'imposta sostitutiva dell'8% è possibile assumere, in luogo del valore normale degli immobili, il loro valore catastale.

In tema di imposte indirette, sono previste la riduzione alla metà delle aliquote dell'imposta di registro proporzionale e le imposte ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa.

I benefici fiscali competono per le operazioni poste in essere entro il 30 settembre 2026.

3. Estromissione agevolata dell'immobile dell'imprenditore individuale

È stata riaperta la disciplina agevolativa dell'estromissione dell'immobile strumentale dell'imprenditore individuale, che consente di fare transitare l'immobile dalla sfera imprenditoriale a quella personale con un'imposizione ridotta.

Possono beneficiare delle agevolazioni gli imprenditori che risultano in attività:

- sia alla data del 31 ottobre 2025 (data alla quale gli immobili strumentali devono risultare posseduti dall'imprenditore);
- sia alla data del 1° gennaio 2026 (data alla quale sono riferiti gli effetti dell'estromissione).

L'estromissione agevolata riguarda gli immobili strumentali per natura e per destinazione. Gli immobili oggetto dell'agevolazione:

- devono essere posseduti al 31 ottobre 2025 e a tale data presentare il requisito della strumentalità;
- devono risultare posseduti anche alla data del 1° gennaio 2026.

I benefici fiscali si sostanziano nell'imposizione sostitutiva dell'8% sulle plusvalenze realizzate sui beni destinati a finalità estranee all'esercizio dell'impresa.

Come per l'agevolazione "parallela" per le assegnazioni ai soci, per la determinazione della base imponibile dell'imposta sostitutiva dell'8% è possibile assumere, in luogo del valore normale degli immobili, il loro valore catastale.

L'operazione deve avvenire entro il 31 maggio 2026, anche mediante comportamento concludente (es. annotazione nelle scritture contabili). L'imposta sostitutiva deve essere corrisposta per il 60% entro il 30 novembre 2026 e per il rimanente 40% entro il 30 giugno 2027.

4. Detrazioni IRPEF per oneri – Spese sostenute dal 1° gennaio 2026

Per “neutralizzare” il risparmio fiscale massimo derivante dalla riduzione dell'aliquota IRPEF del secondo scaglione di reddito imponibile, dal periodo d'imposta 2026, in capo ai contribuenti con un reddito complessivo superiore a 200.000 euro è prevista una riduzione di 440 euro dell'importo della detrazione d'imposta per determinati oneri detraibili.

Viene infatti previsto che, dall'anno 2026 (modello 730/2027 o REDDITI PF 2027) la detrazione spettante è diminuita di 440 euro per:

- gli oneri la cui detraibilità è fissata nella misura del 19% dal TUIR o da altre disposizioni fiscali, fatta eccezione per le spese sanitarie di cui all'art. 15 co. 1 lett. c) del TUIR;
- le erogazioni liberali in favore dei partiti politici di cui all'art. 11 del DL 149/2013, per le quali spetta una detrazione del 26%;
- i premi di assicurazione per rischio eventi calamitosi di cui all'art. 119 co. 4, quinto periodo, del DL 34/2020, per i quali spetta una detrazione del 90%.

La riduzione prevista riguarda esclusivamente gli oneri sopraelencati, motivo per cui non sono oggetto della riduzione, ad esempio:

- le detrazioni previste dall'art. 12 del TUIR, per familiari a carico;
- le detrazioni previste dall'art. 13 del TUIR, per tipologie reddituali;
- le detrazioni previste dall'art. 16 del TUIR, per canoni di locazione;
- le detrazioni previste dall'art. 16-bis del TUIR, per interventi di recupero edilizio;
- le detrazioni previste da altre disposizioni in relazione agli interventi “edilizi”, ad esempio:
- la detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica (c.d. “ecobonus”);
- la detrazione per gli interventi volti alla riduzione del rischio sismico (c.d. “sismabonus”).

Ai fini dell'applicazione della riduzione di 440 euro, il reddito complessivo, determinato ai sensi dell'art. 8 del TUIR, deve essere assunto al netto del reddito dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e di quello delle relative pertinenze.

Nel calcolo del reddito complessivo devono però essere ricompresi anche:

- i redditi dei fabbricati assoggettati alla “cedolare secca sulle locazioni”;
- i redditi di lavoro autonomo o d'impresa assoggettati al regime forfetario di cui alla L. 190/2014;

- le mance elargite dai clienti ai lavoratori dipendenti del settore privato, impiegati nelle strutture ricettive e negli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, assoggettate all'imposta sostitutiva del 5%;

Per i soggetti che aderiscono al concordato preventivo biennale, si deve tenere conto del reddito effettivo e non di quello concordato.

5. Interventi di recupero edilizio – Spese sostenute nel 2026 - Aliquote

Per le spese sostenute negli anni 2026 e 2027, ai sensi dell'art. 16 co. 1 del DL 63/2013, la detrazione IRPEF per gli interventi volti al recupero edilizio è fissata:

- al 50% se le spese sono sostenute dal 1° gennaio 2026 al 31 dicembre 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; negli altri casi l'aliquota è fissata al 36%;
- al 36% se le spese sono sostenute dal 1° gennaio 2027 al 31 dicembre 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; negli altri casi l'aliquota è fissata al 30%.

Per le spese sostenute negli anni 2026 e 2027 il limite massimo di spesa detraibile è di 96.000 euro per unità immobiliare (comprese le pertinenze).

6. *Ecobonus* e *sismabonus* – Spese sostenute nell'anno 2026 - Aliquote

Le aliquote della detrazione IRPEF/IRES spettante per gli interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici, di cui all'art. 14 del DL 63/2013 (c.d. "*ecobonus*") e di quella spettante per gli interventi volti alla riduzione del rischio sismico, di cui al successivo art. 16 co. 1-bis ss. (c.d. "*sismabonus*"), sono allineate al "bonus casa".

L'"*ecobonus*" e il "*sismabonus*" (compreso il c.d. "*sismabonus* acquisti) spetta quindi nelle seguenti misure:

- per le abitazioni principali la detrazione è del 50% per le spese sostenute nel 2026, mentre scende al 36% per quelle sostenute nel 2027;
- per le unità immobiliari diverse dall'abitazione principale la detrazione è del 36% per le spese sostenute nel 2026 e del 30% per quelle sostenute nel 2027.

7. Bonus mobili - Proroga

Viene prorogata anche per l'anno 2026 la detrazione IRPEF del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (c.d. "bonus mobili"), di cui all'art. 16 co. 2 del DL 63/2013, se sono realizzati determinati interventi edilizi a partire dal 1° gennaio 2025.

In relazione alle spese sostenute dal 1° gennaio 2026 al 31 dicembre 2026 il limite massimo di spesa cui applicare la detrazione IRPEF del 50% rimane fissato a 5.000 euro (come per gli anni 2024 e 2025), indipendentemente dall'ammontare delle spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

8. Riduzione dell'imposta sostitutiva sui premi produttività dei dipendenti

La Legge di Bilancio prevede, per gli anni 2026 e 2027, che l'imposta sostitutiva sui premi di risultato e sulle somme erogate sotto forma di partecipazione agli utili dell'impresa (di cui all'art. 1 co. 182 della L. 28.12.2015 n. 208):

- venga ridotta all'1%;
- possa applicarsi entro il limite di importo complessivo di 5.000 euro (invece che entro l'importo complessivo di 3.000 euro previsto in via ordinaria o di 4.000 euro per i lavoratori coinvolti nell'organizzazione del lavoro per le somme erogate in esecuzione di contratti collettivi stipulati anteriormente al 24 aprile 2017).

9. Proroga dell'agevolazione per i dividendi

Si prevede l'applicazione anche nell'anno 2026 dell'agevolazione fiscale contenuta nell'art. 6 co. 1 terzo periodo della L. 76/2025 (agevolazione limitata, inizialmente, al solo anno 2025).

In pratica, i dividendi corrisposti ai lavoratori e derivanti dalle azioni attribuite in sostituzione di premi di risultato, per un importo non superiore a 1.500 euro annui, sono esenti dalle imposte sui redditi per il 50% del loro ammontare.

10. Imposta sostitutiva sugli incrementi contrattuali

Viene introdotta, per il solo anno 2026, un'imposta sostitutiva dell'IRPEF e relative addizionali (regionali e comunali), pari al 5%, sugli incrementi retributivi derivanti dai rinnovi contrattuali.

L'imposta sostitutiva si applica sugli incrementi retributivi corrisposti ai lavoratori dipendenti del settore privato nell'anno 2026, in attuazione di rinnovi contrattuali sottoscritti dall'1° gennaio 2024 al 31 dicembre 2026.

L'imposta sostitutiva sugli incrementi retributivi derivanti dai rinnovi contrattuali trova applicazione per i titolari di reddito di lavoro dipendente di importo non superiore a 33.000 euro nel 2025. Il lavoratore ha la facoltà di rinunciare all'applicazione dell'imposta sostitutiva.

11. Buoni pasto elettronici – Incremento esenzione

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.

12. Contributi versati a forme pensionistiche complementari – Aumento del limite di deducibilità

Viene modificata la disciplina fiscale delle contribuzioni alle forme pensionistiche complementari, di cui all'art. 8 co. 4 e 6 del DLgs. 252/2005.

In particolare, 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, anche aziendali.

13. Regime dei neo-residenti – Aumento dell'imposta sostitutiva

Viene ulteriormente aumentata la misura dell'imposta sostitutiva prevista per i soggetti che trasferiscono la residenza fiscale in Italia e optano per il regime dei neo-residenti di cui all'art. 24-bis del TUIR.

L'importo dell'imposta forfetaria generalmente prevista viene infatti aumentato da 200.000 a 300.000 euro, mentre viene incrementato da 25.000 a 50.000 euro l'importo dell'imposta prevista per i familiari.

Le nuove misure si applicano ai soggetti che, dal 1° gennaio 2026, hanno trasferito nel territorio dello Stato la residenza civilistica ai sensi dell'art. 43 c.c.

14. Nuova aliquota per la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni

Viene ulteriormente incrementata l'aliquota dell'imposta sostitutiva sulla rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni (quotate e non quotate), di cui all'art. 5 della L. 448/2001, che passa dal 18% al 21%.

Resta invariata al 18%, invece, l'imposta sostitutiva sulla rivalutazione dei terreni (agricoli ed edificabili) di cui all'art. 7 della L. 448/2001.

Si ricorda che le agevolazioni in argomento sono state messe "a regime" a partire dal 1° gennaio 2025, senza che vi sia necessità di proroghe.

L'incremento dell'aliquota dal 18% al 21% avrà efficacia dalle rivalutazioni di partecipazioni riferite al 1° gennaio 2026 e perfezionate entro il 30 novembre 2026.

15. Presunzioni di imprenditorialità delle locazioni brevi

La Legge di bilancio interviene sulla disciplina delle locazioni brevi (di cui all'art. 4 del DL 50/2017), modificando l'art. 1 co. 595 della L. 178/2020, che sancisce la presunzione di imprenditorialità delle locazioni brevi.

Si ricorda che si definiscono locazioni brevi *“i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare”*.

Tali contratti possono accedere alla cedolare secca, con aliquota del 26%, con l'eccezione di un immobile destinato alla locazione breve, scelto dal contribuente nella dichiarazione dei redditi, al quale può trovare applicazione l'aliquota del 21%.

A partire dal 2021, è stata introdotta una presunzione di imprenditorialità che esclude l'applicabilità della disciplina delle locazioni brevi in caso di destinazione alla locazione breve, nel periodo d'imposta, di un determinato numero di appartamenti.

Dal 2021 al 2025, la soglia di appartamenti compatibile con la locazione breve era di 4 immobili. A partire da 5 appartamenti, scattava la presunzione di imprenditorialità, con tutte le conseguenze in tema di IVA, INPS, reddito d'impresa, ecc.

A partire dal periodo d'imposta 2026, solo chi loca con contratti di locazione breve al massimo 2 appartamenti potrà applicare la disciplina delle locazioni brevi.

Da 3 appartamenti in su scatta la presunzione di imprenditorialità, con tutte le conseguenze in tema di apertura della partita IVA, posizione previdenziale, esclusione della cedolare secca e reddito d'impresa.

16. Causa di esclusione dal regime forfetario

L'applicazione del regime forfetario è consentita in presenza di redditi di lavoro dipendente e a questi assimilati, di cui agli artt. 49 e 50 del TUIR, che non superino nell'anno precedente la soglia di 30.000 euro (art. 1 co. 57 lett. d-ter) della L. 190/2014).

Per l'anno 2025, il limite è stato incrementato a 35.000 euro dall'art. 1 co. 12 della L. 207/2024. Intervenendo su tale norma, l'art. 1 co. 27 della L. 199/2025 estende il limite di 35.000 euro anche per il 2026.

Pertanto, per utilizzare il regime forfetario nel 2026, i redditi di lavoro dipendente e a questi assimilati relativi al 2025 (anno precedente) non devono essere superiori a 35.000 euro.

17. Blocco dei pagamenti delle Pubbliche Amministrazioni – Eliminazione del limite di 5.000 euro per i professionisti

Gli enti pubblici e le società a prevalente partecipazione pubblica, prima di effettuare pagamenti di importo superiore a 5.000 euro, devono verificare presso l’Agenzia delle Entrate-Riscossione se il creditore risulta moroso in relazione a ruoli di ammontare almeno pari a 5.000 euro.

In caso affermativo, l’ente pubblico deve sospendere il pagamento sino a concorrenza della morosità e l’Agente della Riscossione deve notificare un atto di pignoramento presso terzi.

La legge di bilancio 2026 prevede che, per i pagamenti che le Pubbliche amministrazioni devono effettuare a favore di esercenti arti e professioni (es. dottori commercialisti, avvocati, ingegneri e architetti) non c’è più la soglia di 5.000 euro ai fini del blocco dei pagamenti:

- sia per quanto riguarda l’entità del pagamento da sospendere;
- sia per quanto riguarda l’entità del carico iscritto a ruolo.

Il blocco dei pagamenti si attiva quindi per qualsiasi ruolo, anche non di natura tributaria (può trattarsi, ad esempio, di multe per violazioni del Codice della strada o di contributi previdenziali non pagati, inclusi i contributi dovuti alle Casse professionali).

18. Contribuiti 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;
- 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.

Lo Studio rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e approfondimenti.

Cordiali saluti

(Studio Castelli Professionisti Associati)