



Informa

## Informazioni Generali

### Finanziaria 2026

#### Principali misure fiscali

##### Taglio delle tasse sul reddito

- La **seconda aliquota IRPEF** (per redditi da circa 28 000 a 50 000 €) **scende dal 35 % al 33 %**, riducendo il carico fiscale per il ceto medio.

#### Incentivi e agevolazioni fiscali per investimenti

##### Crediti d'imposta e iper/iper-ammortamenti

- Nuovo **regime di iper-ammortamento** per gli investimenti in beni funzionali alla trasformazione tecnologica/digitale tra 2026 e 2028.

Gli investimenti devono essere **effettuati tra il 1° gennaio 2026 e il 30 settembre 2028**.

La maggiorazione fiscale è strutturata **a scaglioni di investimento** (sulla parte di costo), e si applica **solo ai fini delle imposte sui redditi** (IRES/IRPEF):

Fascia di spesa (€)	Maggiorazione fiscale (%)	Risparmio fiscale indicativo IRES (24%)
<b>fino a 2,5 M€</b>	<b>+180%</b>	<b>~ 43,2%</b> del costo aggiuntivo
<b>da 2,5 a 10 M€</b>	<b>+100%</b>	<b>~ 24%</b>
<b>da 10 a 20 M€</b>	<b>+50%</b>	<b>~ 12%</b>

I beni che possono beneficiare dell'iper-ammortamento sono:

**Beni materiali e immateriali "4.0/5.0"**, cioè strumentali alla produzione moderna, digitale, con interconnessione ai sistemi aziendali.

Devono essere **nuovi e interconnessi** alla gestione produttiva o alla catena di fornitura, destinati a strutture produttive ubicate in Italia, prodotti in UE/SEE con dichiarazione del produttore.

Sarà necessaria la perizia se di importo superiore ai 300.000 € oppure l'autocertificazione del titolare/legale rappresentante se inferiore

Il vantaggio si concretizza attraverso **quote maggiorate di ammortamento annuale**, riducendo il reddito imponibile IRES/IRPEF negli anni *in cui il bene è ammortizzato*.

#### Misure fiscali specifiche

##### Dividendi e partecipazioni

- Nuove regole per l'esclusione fiscale del 95% sui dividendi: per beneficiarne è necessario **possedere almeno il 5% del capitale o un valore fiscale ≥ 500.000 €**.

##### Tassazione delle plusvalenze

- Capital gains** su attività d'impresa devono essere integralmente inclusi nel reddito d'impresa nel periodo d'imposta in cui si realizzano (con possibilità di rateizzazione per cessioni di ramo d'azienda, se mantenute 3 anni).

#### Eliminazione frazionamento plusvalenze

- Prima del 2026, in base all'art. 86, comma 4, del **TUIR** (Testo Unico delle Imposte sui Redditi), le imprese potevano **rateizzare la tassazione delle plusvalenze derivanti dalla cessione di beni strumentali** in **5 quote annuali costanti** se il bene era stato posseduto per almeno **3 anni**.
- Dal periodo d'imposta 2026**, questa possibilità **non si applica in generale**.  
Le plusvalenze realizzate su **beni strumentali, patrimoniali e partecipazioni non esenti** concorrono a formare **tutto il reddito nell'esercizio in cui vengono realizzate e non possono più essere frazionate in più anni**.

Restano alcune eccezioni in cui è ancora possibile suddividere l'imposizione nel tempo:

- Se la **plusvalenza deriva dalla cessione di un'azienda o di un ramo d'azienda** e l'azienda o il ramo sono stati **posseduti per almeno 3 anni**

#### Riduzione della soglia che blocca la compensazione

- Dal **1° gennaio 2026** la Legge di Bilancio abbassa la soglia oltre la quale **non è più possibile utilizzare crediti fiscali in compensazione (modello F24)** quando il contribuente ha **debiti tributari iscritti a ruolo scaduti**.

Prima la soglia era **100.000 €**.

Ora (2026) la soglia scende a **50.000 €**.

Se un'impresa ha **debiti tributari iscritti a ruolo scaduti superiori a 50.000 €** e non vi è una rateazione o un provvedimento di sospensione, non può compensare in F24 i crediti fiscali (anche di natura agevolativa).

Attenzione:

- Rientrano i debiti per **imposte erariali e relativi accessori**, nonché **atti di recupero affidati alla riscossione**, se i termini di pagamento sono scaduti.
- Non si possono nemmeno compensare le eccedenze: se i debiti sono 70.000 € e i crediti compensabili 80.000 €, **nemmeno i 10.000 € in più possono essere compensati** senza prima pagare il debito.

**Presunzione di attività imprenditoriale**

- **Soglia ridotta per l'obbligo di Partita IVA**
- **Fino a 2 immobili locati brevemente** → si può continuare ad applicare il regime delle *locazioni brevi* anche da privato.
- **Da 3 immobili in poi** → l'attività è *presunta svolta in forma imprenditoriale*, con **obbligo di apertura della Partita IVA e applicazione delle regole fiscali e contabili proprie del reddito d'impresa**, iscrizione all'inps, obbligo di tenuta contabilità, tassazione irpef ordinaria no cedolare.

Questo modifica la precedente soglia che scattava oltre **4 immobili**: con la nuova legge la presunzione di impresa opera già dal **terzo immobile locato brevemente**.

**Cedolare secca confermata ma con condizioni**

La *cedolare secca* resta applicabile ai redditi da locazioni brevi, ma con alcune regole specifiche:

- **21% su una unità immobiliare** indicata dal contribuente **se non sono stati conclusi contratti per quella unità tramite intermediari o portali** (come Airbnb, Booking o agenzie).
- Per altre unità – o se si usano piattaforme/intermediari – si applica generalmente la cedolare secca al **26%** oppure l'imposizione ordinaria secondo le condizioni previste per il reddito d'impresa.

**Assegnazione agevolata di beni ai soci**

Riproposto il regime fiscale agevolato che consente alle **società** di attribuire **beni non strumentali** (come immobili e beni mobili registrati) ai soci in modo fiscalmente vantaggioso, evitando l'assoggettamento immediato a imposte ordinarie su plusvalenze.

**Soggetti ammessi**

Società di persone e di capitali che assegnano o cedono beni **non strumentali per destinazione** ai propri soci entro il **30 settembre 2026**.

**Quali beni rientrano**

- Immobili non strumentali
- Beni mobili registrati non strumentali

**Imposta sostitutiva**

- La plusvalenza generata dall'operazione viene tassata con un'**imposta sostitutiva dell'8%** (aliquota agevolata).
- Per le società **non operative**, l'aliquota sale al **10,5%**.

**Versamenti**

L'imposta sostitutiva si versa **in due rate**:

- **60% entro il 30 settembre 2026**
- **40% entro il 30 novembre 2026**

**Estromissione agevolata degli immobili dall'impresa individuale**

Riproposto il regime che permette all'**imprenditore individuale** di "**estromettere**" un **immobile strumentale** (cioè trasferirlo dalla sfera dell'impresa a quella personale) con un'imposizione fiscale agevolata sulla plusvalenza generata.

- L'estromissione deve essere realizzata tra il **1° gennaio 2026 e il 31 maggio 2026**.

- Immobili **strumentali per natura o per destinazione** posseduti alla data del **30 settembre 2025** e mantenuti tali alla data del **1° gennaio 2026**.

- La plusvalenza è determinata come differenza tra **valore normale/catastale dell'immobile** e **valore fiscale** viene tassata con **imposta sostitutiva all'8%** (in luogo di IRPEF/IRAP).

- L'imposta va versata:

- **60% entro il 30 novembre 2026**
- **40% entro il 30 giugno 2027**

- L'IVA segue le regole ordinarie (normalmente esente per estromissioni di immobili strumentali), e la normativa deve essere considerata con attenzione se l'immobile è stato oggetto di detrazioni IVA negli ultimi dieci anni.

**Principali agevolazioni per i dipendenti****Detassazione degli incrementi contrattuali**

Per il **solo anno 2026** gli incrementi retributivi derivanti da rinnovi contrattuali sono soggetti a **imposta sostitutiva del 5%** invece che all'IRPEF ordinaria, se applicati nell'ambito di rinnovi dal **1° gennaio 2024 al 31 dicembre 2026** e per lavoratori del settore privato con reddito non superiore a €33.000 nel 2025.

**Premi di produttività e partecipazione agli utili**

- Dal 2026 al 2027 l'aliquota dell'**imposta sostitutiva sui premi di risultato** o forme di partecipazione agli utili si riduce all'**1%** (contro il precedente 5%) per i dipendenti con reddito da lavoro dipendente non superiore a 33.000 € nel 2025.
- Il **limite di importo agevolabile** sale da €3.000 a **€5.000 l'anno**.

**Imposta sostitutiva su indennità e maggiorazioni**

- Per il **periodo d'imposta 2026** è introdotta un'**imposta sostitutiva del 15%** su determinate somme erogate ai dipendenti (maggiorazioni per lavoro notturno, festivo o turni) entro €1.500 annui, applicata dal datore di lavoro.

**Buoni pasto elettronici**

- La **soglia di esenzione fiscale** dei buoni pasto elettronici passa da **€8 a €10 al giorno**, agevolando l'erogazione di questo fringe benefit senza imposte né contributi.

**Esonero contributivo per nuove assunzioni**

- La legge stanza risorse per **esoneri parziali dei contributi previdenziali** a carico del datore di lavoro (esclusi premi e contributi INAIL) per assunzioni a tempo indeterminato nel 2026 o per trasformazioni da tempo determinato, per un periodo massimo di **24 mesi**.

**Assunzione di madri con tre figli**

- Dal **1° gennaio 2026**, per i datori privati che assumono **donne madri con almeno 3 figli** che non hanno un impiego regolarmente retribuito da almeno 6 mesi:
- **Esonero totale dei contributi previdenziali** (esclusi INAIL) fino a **€8.000 annui**, per **12 mesi** se tempo determinato, **24 mesi** se indeterminato, **18 mesi** se trasformazione in indeterminato.

