

CIRCOLARE INFORMATIVA N. 5/2026

Legge di Bilancio 2026 (Legge n. 199 del 30 dicembre 2025)

13 Febbraio 2026, Conegliano

Oggetto: Legge di Bilancio 2026

La Legge di Bilancio 2026 introduce un ampio insieme di misure fiscali con impatti significativi sulla pianificazione tributaria di imprese e contribuenti.

Di seguito si illustrano le principali disposizioni con commento operativo.

1. PERSONE FISICHE

1.1 Revisione IRPEF

- Riduzione della seconda aliquota IRPEF dal 35% al 33%

Scaglione 2026	Aliquota IRPEF	Descrizione operativa
Fino a € 28.000	23%	Aliquota base applicata alla parte di reddito fino a € 28.000; invariata rispetto al 2025.
Oltre € 28.000 e fino a € 50.000	33%	Aliquota del secondo scaglione ridotta dal 35% al 33% a partire dal periodo d'imposta 2026: si applica alla parte di reddito compresa tra questi limiti.
Oltre € 50.000	43%	Aliquota più elevata, applicata a tutta la parte di reddito che supera € 50.000.

- Riduzione di 440 euro delle detrazioni per contribuenti con reddito superiore a 200.000 euro (escluse spese sanitarie)

La riduzione dell'aliquota comporta un alleggerimento del carico fiscale per i contribuenti collocati nello scaglione interessato. Tuttavia, per i redditi molto elevati viene introdotto un correttivo mediante la riduzione delle detrazioni, con effetto parzialmente compensativo. L'impatto effettivo dovrà essere valutato caso per caso attraverso simulazioni personalizzate.

1.2 Previdenza complementare

Aumento del limite di deducibilità dei contributi versati a fondi di previdenza complementare a 5.300 euro annui. La misura incentiva il ricorso alla previdenza integrativa, consentendo una maggiore deduzione dal reddito imponibile. Può risultare particolarmente interessante in un'ottica di pianificazione previdenziale e fiscale di medio-lungo periodo.

1.3 Regime forfetario

- Confermata la soglia di 35.000 euro di reddito da lavoro dipendente per accesso al regime forfetario

La proroga della soglia amplia temporaneamente la platea dei soggetti che possono accedere al regime agevolato. È opportuno monitorare attentamente la posizione reddituale per evitare decadenze dal regime.

2. IMPRESE – INVESTIMENTI E CRESCITA

Iper-ammortamento 2026–2028

- Maggiorazione 180% fino a 2,5 milioni
- Maggiorazione 100% da 2,5 a 10 milioni
- Maggiorazione 50% da 10 a 20 milioni
- Estensione a investimenti per autoproduzione di energia rinnovabile

La norma rappresenta una delle misure più rilevanti della manovra. La super-maggiorazione del costo consente una deduzione fiscale significativamente superiore rispetto al costo effettivamente sostenuto, riducendo l'imponibile IRES/IRPEF. Particolare attenzione dovrà essere posta ai requisiti di interconnessione e produzione UE/SEE.

per quanto concerne l'iper-ammortamento si rimanda alla circolare n. 2/2026

3. ASSEGNAZIONI AGEVOLATE E OPERAZIONI PATRIMONIALI

3.1 Assegnazione agevolata beni ai soci

- Imposta sostitutiva 8% (10,5% società non operative)
- Registro ridotto e imposte ipocatastali fisse
- Versamenti entro settembre e novembre 2026

La riapertura del regime consente di trasferire immobili o beni ai soci con un carico fiscale ridotto rispetto alla tassazione ordinaria. Può rappresentare un'importante occasione di riorganizzazione patrimoniale o di chiusura di società immobiliari.

3.2 Estromissione beni imprese individuali

Imposta sostitutiva 8% con pagamento rateale. L'estromissione permette all'imprenditore individuale di trasferire immobili strumentali nella sfera personale con fiscalità agevolata, facilitando eventuali operazioni di protezione patrimoniale o riorganizzazione.

4. RISCOSSIONE E CONTROLLI

Nuova rottamazione QUINQUIES cartelle (2000–2023)

Definizione agevolata per:

- imposte dichiarate e non versate,
- contributi INPS,
- liquidazioni automatiche.

Si pagano:

- capitale
- spese di notifica/esecutive

Non si pagano:

- sanzioni
- interessi
- aggio

Scadenze:

- Domanda entro 30 aprile 2026
- Pagamento entro 31 luglio 2026
- Fino a 54 rate bimestrali (3% annuo)

La nuova rottamazione costituisce un'opportunità per regolarizzare posizioni debitorie con significativo abbattimento degli oneri accessori. È opportuno valutare la sostenibilità finanziaria del piano rateale.

5. IMMOBILIARE

5.1 Bonus edilizi

- Proroga detrazione 36% (50% prima casa)
- Bonus mobili 5.000 euro

La conferma del regime agevolato consente continuità nella pianificazione degli interventi edilizi, pur in un contesto di progressiva riduzione degli incentivi rispetto agli anni precedenti.

Cosa cambia davvero nel 2026

- Continuità negli incentivi casa rispetto al 2025, ma con aliquote più basse rispetto agli anni del Superbonus.
- Mantenimento delle detrazioni principali durante il 2026.
- Stop a molte agevolazioni speciali (Superbonus, barriere architettoniche).

Bonus	In vigore nel 2026	Detrazione tipica
Bonus Ristrutturazione	Sì	50% (prima casa) / 36%
Ecobonus	Sì	50% / 36%
Sismabonus	Sì	50% / 36%
Bonus Mobili	Sì	50% (fino a 5.000 €)
Superbonus 110%	No	No
Bonus Barriere Architettoniche	No	No

5.2 Locazioni brevi

Le locazioni brevi sono disciplinate principalmente dal D.L. 50/2017 (affitti brevi fino a 30 giorni) e aggiornate dalla Legge di Bilancio 2026 (L. 199/2025).

Regime fiscale e cedolare secca

Cedolare secca per affitti brevi: regime opzionale a tassazione agevolata.

- 1ª unità immobiliare: aliquota 21% (per i redditi da locazioni brevi di una sola casa scelta in dichiarazione).
- 2ª e ulteriori unità: aliquota 26% sui proventi imponibili.

Questa distinzione resta confermata per il 2026: la cedolare agevolata al 21 % si applica solo a una unità a scelta, e sulle altre sale al 26 %.

Presunzione di attività imprenditoriale dal 2026

Questa è la novità più importante per il 2026: cambia la soglia oltre cui l'attività di locazione breve è considerata impresa e non semplice reddito privato:

Fino a 2 immobili: rimane reddito da locazioni brevi con regime fiscale "privato".
Dal 3° immobile in poi: si presume attività imprenditoriale, con conseguenze fiscali e amministrative:

- obbligo di Partita IVA (VAT);
- riconducibilità al reddito d'impresa;
- esclusione della cedolare secca come regime per locazioni brevi (tipicamente);
- nuovi adempimenti contabili e amministrativi (SCIA, SUAP, registri ecc.).

Prima del 2026 la soglia era 4 immobili; dal 1° gennaio 2026 scende a 3.

Nota importante: nel conteggio si considerano unità immobiliari censite, non stanze singole o camere separate.
