Circolare mensile per l'impresa

Servizio di informazione amministrativa, contabile e tributaria per le imprese

Settembre 2026

Rif.: 10

Informative e news per la clientela di studio

Le *news* di settembre 2
Novità fiscali del D.Lgs. 7 agosto 2026, n. 148 4
Decreto Omnibus: cambiano ancora le regole per l'auto concessa in uso promiscuo al dipendente 12
Chiarimenti fiscali "estivi" per lo sport dilettantistico 15
Scade il prossimo 30 settembre il termine per chiedere il rimborso dell'IVA assolta in altri Paesi europei 19
Le correzioni al concordato preventivo biennale 22
Le modifiche alla disciplina Imu 26
Assegnazione agevolata beni ai soci e trasformazione agevolata in società semplice 28

Le procedure amministrative e contabili in azienda

Il trattamento dell'immobile del professionista ai fini reddituali 33
La contabilizzazione dei fabbricati e lo scorporo dei terreni 36

Occhio alle scadenze

Principali scadenze dal 16 settembre 2026 al 15 ottobre 2026 43

Informative e news per la clientela di studio

CASSETTO FISCALE

Nella sezione riservata "L'Agenzia scrive" del cassetto fiscale sono da ora disponibili gli avvisi di liquidazione dell'imposta di registro, delle imposte sostitutive sui finanziamenti e gli avvisi di accertamento parziale automatizzati ai sensi dell'art. 41-*bis*, D.P.R. 600/1973, oltre che i relativi provvedimenti di autotutela parziale o totale come era stato anticipato dal provvedimento 210791 del 16 luglio 2026 dell'Agenzia delle entrate.

(Agenzia delle entrate, Avviso 28/7/2026)

CREDITO IMPOSTA AUTOTRASPORTO

Per attenuare gli oneri derivanti dal rincaro dei costi del carburante, il Governo con l'emanazione di due decreti ha confermato il credito di imposta straordinario per le imprese di autotrasporto dapprima anche per il mese di agosto e poi fino ai primi giorni di settembre 2026. Un'informativa di approfondimento dell'ambito soggettivo e oggettivo di applicazione del tax credit è stata pubblicata sulla Circolare del mese di agosto.

(D.L.139/2026 e D.L. 153/2026)

PLUSVALENZA VENDITA IMMOBILE

L'Agenzia delle entrate dopo avere confermato che il contratto preliminare di vendita non ha effetti traslativi e, quindi, non fa emergere plusvalenze, specifica che la vendita delle pertinenze non segue automaticamente la sorte del bene principale. Per ciascun cespite va sempre valutata autonomamente la sua data di acquisto, indipendentemente dall'eventuale vincolo pertinenziale.

(Agenzia delle entrate, risposta ad interpello n. 157/2026)

VENDITA IMMOBILE CON SUPERBONUS

Un immobile è in comproprietà tra madre, figlia e figlio/fratello: parte delle quote proviene da successione (2009), parte da acquisto oneroso e permuta. Nel 2021-2023 vengono eseguiti lavori con Superbonus 110%**,** pagati integralmente dal fratello/figlio, che ne ha fruito (detrazione diretta e cessione del credito). L'Agenzia delle entrate chiarisce che la quota acquisita per successione è esclusa dalla plusvalenza *ex* art. 67, comma 1, lett. b-*bis*), TUIR, mentre la quota acquisita a titolo oneroso resta imponibile pro-quota**.**

(Agenzia delle entrate, risposta ad interpello 158/2026)

DIRITTO SOCIETARIO

La Corte di Cassazione ha sancito che l'amministratore di una società a responsabilità limitata che cede l'unica azienda operativa della società a un'altra società, senza delibera dei soci, compie una operazione che costituisce una modifica sostanziale dell'oggetto sociale *ex* art.

2479, c. 2, n. 5, c.c., poiché trasforma l'attività della società da produttiva a finanziaria. Tale scelta è riservata per legge ai soci, non all'amministratore. La norma ha natura imperativa: la valutazione di convenienza dell'operazione non può essere assunta dall'organo gestorio in luogo dei soci. Senza la relativa decisione assembleare, l'amministratore è "strutturalmente privo del potere" di rappresentare la società in quel negozio. Ne consegue l'inefficacia dell'atto di cessione nei confronti della società e tale inefficacia è opponibile anche al terzo acquirente successivo.

(Corte di Cassazione, Ordinanza 24244/2026)

Informative e news per la clientela di studio

NOVITÀ FISCALI DEL D.LGS. 7 AGOSTO 2026, N. 148

Il presente tabellone sintetico illustra le principali disposizioni introdotte dal Decreto Correttivo Omnibus (D.Lgs. 148/2026), con i relativi riferimenti normativi e gli impatti operativi di maggiore interesse per i professionisti del settore e i contribuenti.

Novità e riferimento normativo	Descrizione della novità e impatto operativo
Trattamento fiscale dei familiari a carico e clausola di salvaguardia Art. 1, D.Lgs. n. 148/2026 Modifica dell'art. 12, comma 4-*ter*, TUIR	Riforma della clausola di salvaguardia per l'applicazione delle agevolazioni fiscali ai familiari diversi da coniuge e figli (genitori, nonni, fratelli, sorelle, suoceri *ex* art. 433 c.c.). Viene soppresso il requisito generale della convivenza o della percezione di assegni alimentari per l'accesso ai benefici non tassati (es. prestazioni di welfare aziendale). Tali requisiti restano, invece, operativi solo qualora le disposizioni facciano espresso riferimento alla condizione di familiare "fiscalmente a carico" (fermo restando il limite di reddito complessivo di 2.840,51 euro). Rilevante impatto sul welfare aziendale (es. servizi di assistenza ad anziani o non autosufficienti *ex* art. 51, comma 2, lett. f-ter, TUIR), i cui rimborsi o prestazioni sono ora esenti anche in relazione ai genitori o suoceri non conviventi. La misura ha efficacia retroattiva a partire dal periodo d'imposta 2025.
***Fringe* benefit auto aziendali in uso promiscuo e tassazione optional** Art. 2, D.Lgs. n. 148/2026 Sostituzione dell'art. 51, comma 4, lett. a), TUIR	Viene riscritta la determinazione forfettaria del reddito imponibile per i veicoli concessi in uso promiscuo ai dipendenti. La nuova formulazione sposta il focus dal momento dell'assegnazione ("nuova immatricolazione") alla effettiva anzianità del veicolo: 1. Incremento del 50% del valore del fringe benefit calcolato sulle tabelle ACI a partire dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello di compimento del quinto anno di prima immatricolazione (misura applicabile a tutte le motorizzazioni, incluse le elettriche BEV e ibride plug-in). 2. Maggiorazione forfettaria del 5% del valore del fringe benefit in presenza di accessori o allestimenti ("optional") non valorizzati nelle tabelle ACI e non direttamente acquistati dal lavoratore. Le somme eventualmente trattenute al dipendente per tali accessori vanno scomputate dal valore convenzionale. La norma introduce, inoltre, un nuovo regime transitorio (art. 1, comma 48-

	bis, L. 207/2024), che estende l'applicazione delle vecchie regole vigenti al 31 dicembre 2024 per i veicoli assegnati dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2024 e per quelli ordinati entro il 2024 e concessi nel 2025, fino al compimento del quinto anno di immatricolazione (con successivo incremento del 50%). La norma si applica anche in caso di riassegnazione ad altri dipendenti.
Imposta sostitutiva del 26% sui differenziali da crediti d'imposta per professionisti Art. 3, D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento dei commi 3-*quater* e 3-*quinquies* nell'art. 54, TUIR	Disciplina della tassazione dei proventi (differenziali) realizzati dagli esercenti arti e professioni sull'acquisto e utilizzo di crediti d'imposta agevolativi (es. bonus edilizi ex art. 121, D.L. n. 34/2020 acquistati a un prezzo inferiore al valore nominale): 1. Il differenziale positivo costituisce reddito e sconta un'imposta sostitutiva del 26% (in luogo dell'IRPEF progressiva e delle addizionali). 2. Nel caso di cessione, il differenziale è dato dalla differenza tra corrispettivo e costo d'acquisto del credito. 3. Nel caso di compensazione (tramite modello F24), i differenziali sono calcolati pro-quota, scomputando dal valore nominale compensato la parte di costo proporzionalmente corrispondente. L'eventuale differenziale negativo realizzato in sede di cessione non assume alcuna rilevanza fiscale. La tassazione sostitutiva concorre alla qualificazione del reddito professionale ai fini dei contributi previdenziali soggettivi delle Casse. La nuova disciplina opera per i crediti acquistati dal 12 agosto 2026, con possibilità di opzione retroattiva dal 2024 mediante dichiarazione integrativa a sfavore. Resta ferma la totale irrilevanza fiscale dei differenziali per le persone fisiche extra-professionali (risposta interpello n. 472/2023).
Riallineamento straordinario delle divergenze contabili-fiscali Art. 6, D.Lgs. n. 148/2026	Viene introdotto un regime straordinario per consentire il riallineamento delle divergenze tra i valori contabili e quelli fiscalmente riconosciuti, emerse a seguito dell'adozione di un cambiamento dei principi contabili (es. passaggio da OIC nazionali a OIC modificati o adozione di nuovi standard). L'opzione si esercita all'interno della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2026 ed esplica i propri effetti contabili e fiscali a decorrere dal medesimo periodo d'imposta.
Stretta sulle perdite fiscali nel passaggio di controllo indiretto	La disposizione chiarisce che le limitazioni al riporto delle perdite fiscali, delle eccedenze ACE e degli interessi passivi indeducibili, previste in caso di variazione dell'attività e mutamento della maggioranza dei diritti di voto in

Art. 7, D.Lgs. n. 148/2026 Interpretazione autentica dell'art. 84, comma 3, TUIR	assemblea ordinaria (art. 84, comma 3, TUIR), trovano applicazione non solo nel caso di trasferimento diretto delle partecipazioni della società portatrice delle perdite, ma anche nell'ipotesi di trasferimento indiretto delle quote di una società (holding o subholding) che ne detiene il controllo ai sensi dell'art. 2359 c.c.. Trattandosi di una norma di interpretazione autentica, essa ha efficacia retroattiva e sana le incertezze applicative originate dalla Risposta a interpello n. 39/2022 dell'Agenzia delle Entrate, confermando la legittimità delle contestazioni erariali effettuate sui trasferimenti indiretti di pacchetti di controllo.
Estensione biennale dei termini per la detrazione dell'IVA e l'annotazione Art. 12, D.Lgs. n. 148/2026 Modifica degli artt. 19, comma 1 e 25, comma 1, D.P.R. n. 633/72	Ripristino dei termini biennali per l'esercizio della detrazione dell'IVA, superando la stretta temporale introdotta dal D.L. n. 50/2017: 1. Il diritto alla detrazione dell'IVA assolta sugli acquisti e sulle importazioni può essere esercitato al più tardi con la dichiarazione relativa al secondo anno successivo a quello in cui il diritto è sorto (in precedenza limitato all'anno di insorgenza). 2. L'annotazione delle fatture di acquisto e delle bollette doganali nel registro di cui all'art. 25 deve essere eseguita al più tardi entro il termine di presentazione della dichiarazione annuale relativa al secondo anno successivo a quello di ricezione del documento. Viene risolto il problema delle fatture "a cavallo d'anno" relative a operazioni con IVA esigibile nell'anno X ma ricevute nell'anno X+1: se la fattura viene ricevuta entro il termine di presentazione della dichiarazione annuale dell'anno X+1 (30 aprile X+2), e registrata in apposita sezione del registro acquisti, la detrazione può essere retro-imputata ed effettuata nella dichiarazione annuale riferita all'anno X in cui il diritto è sorto. A cascata, si allungano i termini per l'emissione delle note di variazione in diminuzione ex art. 26, D.P.R. n. 633/72 (coerentemente con le circolari n. 1/E/2018 e n. 20/E/2021): la nota di accredito per un presupposto nato nel dicembre 2026 potrà essere emessa entro il 30 aprile 2029.
Tassazione anticipata del trust estesa espressamente alle imposte ipocatastali Art. 13, D.Lgs. n. 148/2026 Integrazione dell'art. 4-	Intervento di coordinamento normativo volto a estendere espressamente gli effetti dell'opzione facoltativa per la "tassazione in entrata" (anticipata) del trust alle imposte ipotecarie e catastali, qualora il conferimento dei beni nel trust o l'apertura della successione includano beni immobili. In assenza di questa menzione testuale nella previgente formulazione dell'art. 4-*bis*, comma 3, l'effetto di anticipazione dell'obbligazione tributaria risultava testualmente riferito alle sole imposte di successione e donazione,

bis, comma 3, D.Lgs. n. 346/90	creando forti dubbi interpretativi sulla spettanza dell'esenzione proporzionale in uscita per le imposte d'atto.
Decorrenza e misura degli interessi di successione su avvisi di rettifica Art. 14, D.Lgs. 148/2026 Modifica dell'art. 34, comma 1 del D.Lgs. n. 346/90	Viene risolto un difetto di coordinamento con il nuovo sistema di autoliquidazione del tributo successorio (introdotto dal D.Lgs. n. 139/2024), nel quale la liquidazione delle imposte principali non è più demandata d'ufficio all'Agenzia delle Entrate: 1. Gli interessi dovuti sulla maggiore imposta liquidata dall'ufficio a seguito di rettifica per dichiarazione incompleta o infedele non decorrono più dalla data di notifica della liquidazione dell'imposta principale, bensì dal "giorno successivo alla scadenza del termine" entro il quale il contribuente era tenuto a pagare l'imposta autoliquidata (90 giorni dal termine di presentazione della dichiarazione). 2. La misura degli interessi viene rideterminata, con decorrenza dal 1° gennaio 2027, al tasso del 2,5% per ogni semestre compiuto (in luogo del previgente e anacronistico tasso del 4,5% per semestre).
Termine per l'accertamento dei componenti negativi pluriennali Art. 22, D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento del comma 1-*bis* nell'art. 43, D.P.R. n. 600/73	Riforma dei termini di decadenza per l'azione di controllo dei componenti negativi del reddito d'impresa ad efficacia pluriennale (es. quote di ammortamento di beni materiali/immateriali, spese di manutenzione e altre spese pluriennali): 1. fatta eccezione per le quote relative ad operazioni inesistenti, il termine ordinario per l'accertamento di violazioni commesse al momento dell'acquisto o del sostenimento della spesa non decorre più dall'anno di prima deduzione in assoluto, bensì decorre a partire dalla dichiarazione relativa al periodo d'imposta nel quale, per la prima volta, la singola quota di detti componenti è stata dedotta; 2. intervenuta la notifica dell'avviso di accertamento per una data annualità, l'ufficio acquisisce la possibilità di procedere alla rettifica delle quote dedotte nelle annualità precedenti e successive ancora aperte. La norma limita la prassi erariale (basata sulla sentenza delle Sezioni Unite della Cassazione n. 8500/2021) che consentiva all'Amministrazione di contestare l'esistenza del costo in anni lontani senza l'accertamento formale del primo anno. La nuova disciplina si applica ai beni e servizi acquistati a partire dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2027. Restano escluse dalla novità le perdite d'impresa e le detrazioni pluriennali.
Limiti alla presunzione	Drastica limitazione all'operatività della presunzione giurisprudenziale di

di distribuzione degli utili nelle società a ristretta base Art. 23, D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento dell'art. 256-bis nel TU dell'Accertamento	distribuzione degli utili extra-bilancio ai soci delle società di capitali a ristretta base partecipativa: La presunzione di attribuzione pro-quota degli utili occulti ai soci opera esclusivamente qualora l'accertamento sia fondato sulla presenza di componenti positivi non contabilizzati (es. ricavi in nero) o sull'inesistenza di componenti negativi dichiarati (es. fatture false). La presunzione non trova invece applicazione a seguito di rettifiche di carattere puramente valutativo o interpretativo delle norme fiscali.
Limiti all'accertamento fondato sull'antieconomicità Art. 24, D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento dell'art. 252-bis nel TU dell'Accertamento	Stretta sui poteri dell'Ufficio in materia di contestazione dell'antieconomicità aziendale basata sul mero scostamento dei corrispettivi rispetto al valore di mercato dei beni o servizi: Viene stabilito che lo scostamento dal valore di mercato, di per sé solo, non è sufficiente a fondare una rettifica per antieconomicità. L'accertamento richiede la presenza e la prova di ulteriori elementi gravi, precisi e concordanti che evidenzino il carattere fittizio delle operazioni o l'evasione d'imposta.
Ritenuta al 20% sui dividendi corrisposti a fondi pensione UE/SEE Art. 26, D.Lgs. n. 148/2026 Modifica dell'art. 27, comma 3, D.P.R. n. 600/73	Innalzamento dall'11% al 20% dell'aliquota della ritenuta d'imposta applicata sui dividendi distribuiti a fondi pensione costituiti in Stati membri dell'Unione Europea o aderenti allo Spazio Economico Europeo (SEE) inclusi nella white list, nonché ai sottoconti esteri di PEPP (Pan-European Personal Pension Product).
Rivalutazione al 36% delle partecipazioni non quotate in Stati black list Art. 27, D.Lgs. n. 148/2026 Modifica dell'art. 5, L. n. 448/2001	Disciplina speciale per la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni non quotate in società residenti o localizzate in Stati o territori a regime fiscale privilegiato (ex art. 47-bis, TUIR): 1. l'aliquota dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione viene elevata al 36% (rispetto al 21% ordinario); 2. non è ammessa la rateizzazione dell'imposta dovuta, che deve essere versata in un'unica soluzione; 3. in caso di controllo, l'individuazione dello Stato black list si esegue tramite il test della tassazione effettiva estera (effective tax rate - ETR); negli altri casi, si fa riferimento al livello nominale di tassazione, la cui soglia-limite è fissata al 12% (50% dell'aliquota IRES italiana, escludendo l'IRAP). L'opzione di rivalutazione si considera definitiva per il contribuente (Cass. 24057/2014). Pertanto, qualora il socio dimostri in futuro che dalla

	partecipazione non conseguiva l'effetto di localizzare i redditi in paradisi fiscali per i 5 anni precedenti al realizzo (evitando la tassazione ordinaria), non sarà in ogni caso possibile richiedere il rimborso della maggiore imposta del 31% o 36% versata all'atto dell'opzione.
Adesione al CPB priva di effetti in mancanza dei requisiti di accesso Art. 28, comma 1, lett. a), D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento del comma 2-*bis* nell'art. 10, D.Lgs. n. 13/2024	Al fine di garantire certezza al patto tra Fisco e contribuente, viene espressamente previsto che l'adesione alla proposta di Concordato Preventivo Biennale (CPB) formulata dall'Agenzia delle Entrate sia totalmente priva di effetti (inefficace ab origine) qualora il contribuente non sia in possesso dei requisiti essenziali, quali l'assenza di debiti erariali o contributivi definitivi di importo pari o superiore a 5.000 euro al 31 dicembre dell'anno precedente.
Modifiche alla compagine sociale e rinnovo del CPB Art. 28, comma 1, lett. b), D.Lgs. n. 148/2026 Modifica dell'art. 11, comma 1, lett. b-*quater*), D.Lgs. n. 13/2024	Attenuazione della causa di esclusione dal concordato per le società di persone e associazioni professionali ex art. 5, TUIR, interessate da modifiche della compagine sociale che ne aumentano il numero di soci o associati. L'ingresso di nuovi soggetti non determina l'esclusione dal concordato, a condizione che si tratti di un "rinnovo" del CPB (biennio 2026-2027) e che i nuovi soci/associati, nell'anno precedente al loro ingresso, abbiano percepito redditi da lavoro dipendente o assimilati, oppure abbiano conseguito redditi d'impresa o di lavoro autonomo complessivamente non superiori a 35.000 euro. Per chi proviene da lavoro dipendente non si applica alcun limite reddituale. Per chi ha già partita IVA, opera il tetto di 35.000 euro. Se la società si trova al primo biennio di adesione, l'ingresso di nuovi soci determina invece la cessazione ordinaria.
Esclusione dell'opzione congiunta obbligatoria per attività con ISA differenti Art. 28, comma 1, lett. b), D.Lgs. n. 148/2026 Modifica dell'art. 11, co. 1, lett. b-*quinquies*) e b-sexies), D.Lgs. n. 13/2024	Vengono ridisegnate le cause di blocco ('tutti dentro o tutti fuori') per i professionisti che partecipano contemporaneamente a studi associati, STP o STA e dichiarano individualmente redditi di lavoro autonomo. L'obbligo di adesione congiunta al concordato da parte del socio e dell'associazione/società si applica esclusivamente qualora le rispettive attività esercitate ricadano all'interno del medesimo ISA. Qualora le attività economiche siano riconducibili a ISA differenti, il vincolo decade e ciascun soggetto (socio ed ente) può valutare in modo del tutto autonomo l'adesione. La novità si applica a tutte le adesioni a decorrere dal biennio 2026-2027, a prescindere dal fatto che si tratti di prima adesione o

	di rinnovo.
Potenziamento dei benefici premiali per il rinnovo del CPB Art. 28, comma 1, lett. c), D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento del comma 1-bis nell'art. 14, D.Lgs. n. 13/2024	Forte potenziamento del regime premiale ISA per i soggetti che decidono di rinnovare l'adesione al concordato per il biennio 2026-2027: 1. esonero dal visto di conformità per le compensazioni di crediti IVA elevato a 100.000 euro annui (in luogo dei 70.000 ordinari); 2. esonero dal visto per compensazioni di crediti per imposte dirette e IRAP innalzato a 70.000 euro annui (in luogo dei 50.000 ordinari); 3. esonero dal visto o prestazione di garanzia per i rimborsi IVA elevato a 100.000 euro annui (rispetto a 70.000); 4. l'anticipazione dei termini di decadenza per l'attività di accertamento (ex art. 43, D.P.R. n. 600/73 e art. 57, D.P.R. n. 633/72) viene innalzata a ben 2 anni (rispetto a 1 anno riconosciuto per la prima adesione).
Zero interessi sulle rateizzazioni delle imposte da CPB rinnovato Art. 28, comma 1, lett. c), D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento del comma 1-ter nell'art. 14, D.Lgs. n. 13/2024	Agevolazione finanziaria volta ad azzerare completamente gli interessi previsti per i pagamenti rateali delle imposte derivanti dalle dichiarazioni dei redditi, dell'IRAP e dell'IVA. La disposizione è applicabile in caso di rinnovo del CPB limitatamente al biennio 2026-2027, esplicando i suoi effetti sul saldo 2026/acconto 2027 e sul saldo 2027/acconto 2028.
Rideterminazione del CPB a seguito di dichiarazione integrativa Art. 28, comma 1, lett. d), D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento del comma 3-bis nell'art. 19, D.Lgs. n. 13/2024	In caso di presentazione di una dichiarazione integrativa (ex art. 2, comma 8, D.P.R. 322/98) volta a correggere errori od omissioni relativi ai ricavi, compensi o altri dati comunicati ai fini della definizione della proposta di concordato per l'anno precedente, l'adesione al CPB non decade: Il reddito e il valore della produzione netta (VAP) concordati vengono automaticamente rideterminati sulla base dei nuovi dati integrati. Le sanzioni collegate alle irregolarità possono essere regolarizzate tramite l'istituto del ravvedimento operoso. La norma si applica a partire dal modello REDDITI 2026 (relativo all'anno d'imposta 2025).
Semplificazione degli acconti storici per chi rinnova il concordato Art. 28, comma 1, lett. e), D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento del comma	Eliminazione delle maggiorazioni previste per il calcolo degli acconti d'imposta eseguiti con il metodo storico (maggiorazione del 10% della differenza positiva per IRPEF/IRES e del 3% per l'IRAP), che erano state introdotte per la prima annualità di concordato. La semplificazione è riservata ai contribuenti che effettuano il rinnovo del

3-bis nell'art. 20, D.Lgs. n. 13/2024	CPB per il biennio 2026-2027, per i quali l'acconto viene dunque determinato applicando esclusivamente le regole e le aliquote ordinarie.
Regime di ravvedimento speciale (Sanatoria 2020-2023) per chi rinnova il CPB Art. 29, D.Lgs. n. 148/2026	Viene introdotto un regime speciale di ravvedimento (sanatoria) delle annualità d'imposta dal 2020 al 2023 per i soggetti ISA che effettuano il rinnovo del concordato per il biennio 2026-2027 (ne restano quindi esclusi i soggetti al primo biennio di adesione): 1. la sanatoria prevede la determinazione graduale del maggior imponibile e dell'imposta sostitutiva IRPEF/IRES e IRAP dovuta per ciascun anno in base al punteggio ISA ottenuto nell'annualità di riferimento (con regole speculari ai precedenti regimi di ravvedimento); 2. possono accedere alla sanatoria anche i contribuenti con ricavi/compensi inferiori a 5.164.569 euro interessati da una causa di esclusione ISA per emergenza COVID-19 (codici 15, 16 e 17 negli anni 2020-2022), da condizioni di non normale svolgimento dell'attività (codice 4) o da condizioni di multiattività (codice 7). 3. il versamento dell'imposta sostitutiva (imposta minima IRPEF/IRES di 1.000 euro; nessun minimo per l'IRAP) può essere effettuato in un'unica soluzione entro il 15 marzo 2027, ovvero in un massimo di 10 rate mensili di pari importo con interessi al tasso legale dal 16 marzo 2027. Il perfezionamento della sanatoria comporta l'allungamento dei termini di decadenza per l'accertamento e preclude l'azione di rettifica dell'Amministrazione, fornendo una copertura definitiva anche sulle annualità pre-concordato.

DECRETO OMNIBUS: CAMBIANO ANCORA LE REGOLE PER L'AUTO CONCESSA IN USO PROMISCUO AL DIPENDENTE

Con il D.Lgs. n. 148 del 7 agosto 2026 (c.d. "Decreto Omnibus"), pubblicato nel Supplemento Ordinario n. 30/L alla Gazzetta Ufficiale 11.8.2026 n. 185 ed entrato in vigore il 12.8.2026, il Legislatore interviene nuovamente sull'art. 51, comma 4, lett. a), TUIR, riscrivendo per la terza volta in poco più di un anno le regole di determinazione del fringe benefit per i veicoli aziendali concessi in uso promiscuo ai dipendenti.

La novità principale non riguarda le percentuali forfetarie – che restano quelle fissate dalla Legge di Bilancio 2025 – bensì i criteri di accesso al regime: sparisce il requisito della "nuova immatricolazione" legato alla data del contratto, sostituito da un criterio basato unicamente sull'anzianità del veicolo, con l'introduzione di due correttivi: una maggiorazione per i veicoli più datati e una per gli accessori non ricompresi nelle Tabelle ACI.

La norma di riferimento

> *L'art. 51, comma 4, lett. a), TUIR disciplina la determinazione forfetaria del fringe benefit da assegnazione in uso promiscuo di autoveicoli, motocicli e ciclomotori: in deroga al criterio del "valore normale", il reddito imponibile in capo al dipendente è calcolato applicando una percentuale al costo chilometrico convenzionale di 15.000 km desumibile dalle Tabelle ACI, al netto delle somme trattenute al lavoratore.*

La disciplina ha conosciuto tre passaggi ravvicinati:

1. fino al 31.12.2024 le percentuali erano differenziate in base alle emissioni di CO2 del veicolo (25%, 30%, 40%/50%, 50%/60%);
2. con il comma 48, L. n. 207/2024 (Legge di Bilancio 2025), per i veicoli di nuova immatricolazione concessi con contratti stipulati dall'1.1.2025, il criterio per fasce di emissione è stato sostituito da un'unica percentuale del 50%, ridotta al 10% per i veicoli a batteria a trazione esclusivamente elettrica e al 20% per gli ibridi plug-in;
3. l'art. 6, comma 2-*bis*, D.L. n. 19/2025 ha poi introdotto un regime transitorio (comma 48-*bis*) per mantenere il vecchio regime sui veicoli già in uso o ordinati entro il 31.12.2024.

La convivenza di tre regimi, ciascuno legato a specifiche combinazioni di data di ordine, immatricolazione, stipula del contratto e consegna, si è rivelata di difficile gestione: con la

circolare n.10/E/2025 l'Agenzia, nell'interpretare in modo rigoroso i requisiti temporali, ha finito in molti casi per relegare le fattispecie "non allineate" al più oneroso criterio del valore normale.

Le novità del Decreto Omnibus

L'art. 2, comma 1, D.Lgs. n. 148/2026, sostituisce la lett. a) del comma 4 dell'art. 51, TUIR (modifica speculare per l'art. 53, comma 6, del nuovo TUIR di cui al D.Lgs. n. 117/2026, in vigore dall'1.1.2027).

Le modifiche possono essere così riassunte:

- eliminazione del requisito della nuova immatricolazione e della data di stipula del contratto quali condizioni di accesso al regime forfetario: la disciplina si applica ora a tutti i veicoli concessi in uso promiscuo, senza vincoli cronologici di ingresso;
- maggiorazione del 50% del valore forfetario per i veicoli "datati", cioè dopo il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello di prima immatricolazione (quindi dall'1.1 del sesto anno);
- inclusione nel calcolo al netto anche delle somme trattenute al dipendente per accessori e allestimenti, e non più della sola componente veicolo;
- maggiorazione del 5% del valore forfetario in presenza di accessori o allestimenti non valorizzati nelle Tabelle ACI e non acquistati direttamente dal lavoratore.

Il raffronto tra vecchio e nuovo testo

La tabella seguente mette a confronto i tratti essenziali della disciplina risultante dalla Legge di Bilancio 2025 e quella oggi vigente per effetto del Decreto Omnibus.

Elemento	Regime L. 207/2024	Regime D.Lgs. 148/2026
Requisito di accesso	Veicolo di nuova immatricolazione + contratto stipulato dall'1.1.2025	Nessun requisito temporale di ingresso: rileva solo l'anzianità del veicolo
Percentuali forfetarie	50% - 10% (BEV) - 20% (plug-in)	Invariate: 50% - 10% (BEV) - 20% (plug-in)
Veicoli oltre 5 anni	Nessuna maggiorazione specifica	Maggiorazione 50% dal sesto anno di immatricolazione
Accessori/allestimenti	Non incidono sul netto trattenuto al dipendente	Concorrono al netto trattenuto; maggiorazione 5% se extra-tabella ACI

La riforma del regime transitorio

Il comma 3 dell'art. 2, D.Lgs. n. 148/2026, riscrive anche il comma 48-*bis* dell'art. 1, L. n. 207/2024. Resta ferma la disciplina vigente al 31.12.2024 per i veicoli concessi in uso promiscuo dall'1.7.2020 al 31.12.2024 e per quelli ordinati entro il 31.12.2024 e concessi in uso promiscuo nel corso dell'intero 2025 (cade il più restrittivo termine del 30.6.2025 previsto dalla precedente versione della norma).

Anche per questi veicoli, dal sesto anno di immatricolazione, scatta la maggiorazione del 50%, applicabile anche in caso di riassegnazione ad altro dipendente.

Quanto alla decorrenza generale, il comma 5 dell'art. 2 dispone che le nuove regole si applicano dal periodo d'imposta 2026, e riguardano anche i veicoli concessi in uso promiscuo nel 2025 non rientranti nel regime transitorio: per queste fattispecie, che fino a oggi avrebbero scontato il criterio del valore normale, si applicherà invece il nuovo criterio forfetario.

In sintesi



Il Decreto Omnibus supera la verifica “a tre requisiti” (immatricolazione, stipula del contratto, consegna) introdotta dalla riforma 2025, sostituendola con un criterio unico basato sull'anzianità del veicolo: il regime forfetario si applica a tutti i veicoli con non più di 5 anni dalla prima immatricolazione, con una maggiorazione del 50% oltre tale soglia e del 5% in presenza di accessori extra-tabella ACI. Le nuove regole si applicano dal 2026, incluse le assegnazioni 2025 rimaste finora prive di una disciplina agevolativa certa.

Indicazioni operative

Alla luce delle novità illustrate, si suggerisce alle imprese di:

- mappare il parco veicoli aziendali in base alla data di prima immatricolazione, per individuare i veicoli che supereranno la soglia dei 5 anni e saranno soggetti alla maggiorazione del 50%;
- verificare le pattuizioni relative ad accessori e allestimenti forniti in uso promiscuo, per applicare correttamente la maggiorazione del 5% ove dovuta;
- riesaminare la posizione dei veicoli concessi in uso promiscuo nel 2025 non rientranti nel regime transitorio, ai quali si applica dal 2026 il nuovo criterio forfetario in luogo del valore normale;
- verificare i comportamenti già adottati fino al 31.12.2025 in tema di accessori, che restano “fatti salvi” dalla norma transitoria, senza possibilità di rimborso delle maggiori imposte eventualmente versate.

Informative e news per la clientela di studio

CHIARIMENTI FISCALI “ESTIVI” PER LO SPORT DILETTANTISTICO

Con la **circolare n.7/E dello scorso 7 agosto 2026** l'Agenzia delle Entrate è intervenuta per fornire chiarimenti su alcune disposizioni fiscali contenute nel D.Lgs. n. 36/2021, uno dei cinque provvedimenti delegati di attuazione della riforma dello sport dilettantistico e professionistico.

Nell’attesa di un generale documento di prassi esplicativo dell’intera riforma (che forse mai vedrà la luce), l’Agenzia ha quindi scelto per la riforma dello sport la via dei chiarimenti puntuali che toccano argomenti diversi: dalle tradizionali agevolazioni Ires/Iva per le società sportive dilettantistiche (SSD), ai compensi e rimborsi ai lavoratori e ai volontari sportivi, al tema dell’esenzione IRAP, all’agevolazione speciale prevista dalla L. n. 133/1999, per arrivare ad alcuni chiarimenti in ambito IVA.

Vediamo di seguito una sintesi delle prese di posizione assunte dall’amministrazione finanziaria.

Negata la decommercializzazione Iva e redditi per le SSD a lucratività “attenuata”

Il tema riguarda la fruizione, da parte di ASD e SSD iscritte al Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche (RASD), delle agevolazioni previste dall'art.148, comma 3, Tuir (e dal corrispondente art.4, quarto comma, del decreto Iva) consistenti nella decommercializzazione ai fini Ires e Iva dei corrispettivi specifici verso soci e tesserati, alla luce del fatto che l'art.36 co.3 del D.lgs. 36/2021 ne richiama esplicitamente l’applicazione.

La questione si pone, in particolare, per quelle SSD costituite in forma di società di capitali o cooperative ai sensi dell'art.6, co.1, lett. c), D.Lgs. n. 36/2021, alle quali la nuova disciplina consente, ai successivi articoli 7 e 8, un divieto di lucratività per così dire “attenuato”, ammettendo la distribuzione di una quota di utili entro precisi limiti (rivalutazione del capitale in base all'indice Istat, o distribuzione di dividendi non superiori al tasso dei buoni postali fruttiferi maggiorato di 2,5 punti), oltre al rimborso del capitale versato dai soci.

Sul punto l’Agenzia conclude che per poter godere delle richiamate agevolazioni, una SSD dovrà necessariamente integrare le clausole statutarie richieste dagli artt.7 e 8, D.Lgs. n. 36/2021 con quelle specifiche previste dal comma 8 dell'art.148, Tuir, e in particolare con quelle che dispongono il divieto assoluto di distribuire, anche indirettamente, utili, riserve o capitale durante la vita dell'ente.

Ciò significa, quindi, che alle SSD che vogliano cogliere l’opportunità di introdurre una parziale deroga al divieto di lucratività in applicazione delle disposizioni previste dagli artt. 7 e 8, D.Lgs. n.

36/2021, alle stesse sarà preclusa l'agevolazione consistente nella decommercializzazione ai fini Ires e Iva dei corrispettivi specifici verso soci e tesserati.

È d'obbligo la verifica del cumulo tra rimborsi forfettari ai volontari e compensi da lavoro sportivo

Il secondo chiarimento interviene sulla discussa disposizione che permette, ai sensi dell'art.29, D.Lgs. n. 36/2021, di riconoscere ai volontari sportivi rimborsi forfettari fino a 400 euro mensili per le spese sostenute in occasione di manifestazioni ed eventi sportivi riconosciuti dalle Federazioni, dalle Discipline sportive associate, dagli Enti di promozione sportiva, dal Coni, dal Cip e da Sport e salute S.p.A. E questo senza che tali somme – in generale – concorrano a formare reddito per il volontario.

L'aspetto delicato, chiarito dall'Agenzia, riguarda il caso in cui il volontario sportivo di un determinato sodalizio che percepisca da questo i citati rimborsi, percepisca anche compensi da lavoro sportivo da altro sodalizio sportivo dilettantistico. In questo caso, la norma prevede che il percettore di tali somme debba comunque tenere conto sia dei compensi che dei rimborsi ai fini del raggiungimento della soglia di non imponibilità di 15.000 euro annui prevista dall'art.36, co.6, D.Lgs. n. 36/2021.

Ciò comporta che se il volontario sportivo prima di percepire i rimborsi forfettari ha già superato tale soglia percependo compensi da altri enti come lavoratore autonomo sportivo, l'intero rimborso forfetario successivamente erogato diventa imponibile quale reddito di lavoro autonomo, con obbligo per l'ente erogante di applicare la ritenuta d'acconto del 20% ex art.25, D.P.R. n. 600/1973.

Per gestire correttamente questi passaggi, la norma prevede pertanto che il lavoratore sportivo rilasci, all'atto del pagamento, un'autocertificazione dei compensi già percepiti nell'anno da altri enti; in assenza di tale dichiarazione, il sodalizio erogante non sarà ovviamente nelle condizioni di applicare correttamente la ritenuta.

Ricordiamo, infine, che i sodalizi sportivi dilettantistici che erogano i rimborsi forfettari sono tenuti a specifici adempimenti quali la comunicazione trimestrale al RASD dei nominativi dei volontari e degli importi corrisposti.

Finalmente confermata l'applicazione della soglia di esenzione IRPEF anche per il lavoro sportivo subordinato

Con riferimento all'ambito applicativo della soglia di esenzione di 15.000 euro annui prevista dall'art.36, comma 6, D.Lgs. n. 36/2021, la norma letteralmente esenta tutti i "*compensi di lavoro sportivo nell'area del dilettantismo*" senza fornire ulteriori precisazioni; il dubbio, pertanto, era se l'agevolazione riguardasse solo i rapporti di lavoro autonomo e le collaborazioni coordinate e continuative, oppure anche i rapporti di lavoro sportivo dilettantistico svolti in forma subordinata.

Sul punto l'Agenzia chiarisce ora, in linea con la risposta a consulenza giuridica n. 14/2025 e senza quindi lasciare più alcun dubbio, che l'esenzione opera a monte sulla base imponibile,

indipendentemente dalla categoria reddituale del compenso: vale quindi anche per i compensi da lavoro sportivo dilettantistico erogati nell'ambito di un rapporto di lavoro subordinato, che beneficeranno della medesima soglia di non imponibilità fino a 15.000 euro, salva la tassazione ordinaria per l'eventuale eccedenza secondo le regole del reddito di lavoro dipendente.

L'esenzione Irap fino a 85.000 euro comprende anche i co.co.co. amministrativo-gestionali

Il secondo periodo del comma 6 dell'art.36, D.Lgs. n. 36/2021 prevede che i singoli compensi ai collaboratori coordinati e continuativi nell'area del dilettantismo, se inferiori a 85.000 euro annui, non concorrano alla base imponibile Irap. Qui ci si chiedeva se l'agevolazione riguardasse solo le collaborazioni di natura tecnico-sportiva o anche quelle di tipo amministrativo-gestionale (segreteria, contabilità, gestione degli impianti, ecc.).

La risposta dell'Agenzia è affermativa: poiché la norma, formulata in termini generali, non distingue in base al contenuto della prestazione, e il successivo art.37, co.4, D.Lgs. n. 36/2021 conferma che l'attività amministrativo-gestionale resa in favore degli enti sportivi dilettantistici rientra nell'ambito del comma 6 dell'art.36 "quale che sia la tipologia del rapporto", viene confermato che l'esenzione Irap sotto gli 85.000 euro si applica quindi anche ai co.co.co. che svolgono mansioni di segreteria o gestione amministrativa per conto dell'ente.

È applicabile la dispensa da adempimenti Iva in presenza di compensi esenti *ex* art.36-*bis*, D.L. n.75/2023

L'Agenzia, richiamando le disposizioni comunitarie alle quali si ispira la previsione di esenzione ex art.36-*bis*, D.L. n.75/2023 (prestazioni di servizi strettamente connesse alla pratica dello sport) conclude che – per ragioni di coerenza e ordine sistematico – anche questi soggetti possono avvalersi della dispensa dagli obblighi di fatturazione e registrazione prevista dall'art.36-*bis*, Decreto Iva seppur tale ultima norma richiami unicamente l'articolo 10 del Decreto Iva e non anche la speciale norma di esenzione.

Restano ovviamente fermi gli obblighi di fatturazione e registrazione per le eventuali altre operazioni imponibili poste in essere dal sodalizio sportivo dilettantistico.

Con aliquota IVA ordinaria la cessione del cartellino dell'atleta

È stato chiesto all'Agenzia se, in relazione al compenso incassato da una ASD o SSD per la cessione del contratto di un atleta a una società professionistica, sia possibile beneficiare della speciale norma di esenzione di cui all'art.36-*bis*, D.L. n. 75/2023.

Nel rispondere negativamente l'Agenzia precisa che detta operazione non può in alcun modo assimilarsi ad una prestazione "strettamente connessa con la pratica dello sport", avendo la cessione del cartellino natura squisitamente economico-finanziaria posto che il beneficiario

effettivo dell'operazione è la società professionistica che acquisisce le prestazioni dell'atleta e non l'atleta stesso. L'operazione va quindi trattata come un'ordinaria cessione di contratto ai sensi dell'art.3 del Decreto Iva, con applicazione dell'imposta secondo le regole ordinarie.

Dal 23.05.2026 l'agevolazione *ex* L.133/1999 si applica a tutte le nuove ASD-SSD

L'ultimo chiarimento fornito dall'Agenzia si riferisce alla "storica" agevolazione prevista dall'art.25, comma 2, Legge n. 133/1999 che esclude dalla formazione del reddito imponibile i proventi da attività commerciali connesse agli scopi istituzionali e quelli da raccolte pubbliche di fondi, entro il limite di due eventi annui e 51.645,69 euro complessivi.

La precisazione si è resa necessaria alla luce della recente modifica normativa introdotta dal D.L. n. 38/2026, convertito dalla Legge n.88/2026 che ha riscritto l'ambito soggettivo dell'art.25, comma 2, Legge n.133/1999, eliminando il riferimento prima circoscritto alle sole "associazioni sportive dilettantistiche" riconosciute dal Coni o dagli enti di promozione sportiva, e sostituendolo con il richiamo ai soggetti di cui all'art.6, co.1, lett. a), b) e c), D.Lgs. n. 36/2021 (associazioni sportive con o senza personalità giuridica, società sportive dilettantistiche costituite in forma di società di capitali o cooperative).

Con effetto dal 23 maggio 2026, pertanto, la platea dei soggetti beneficiari di tale norma agevolativa si allinea a quella dei soggetti previsti nell'ambito della riforma dello sport, ricordando in ogni caso che rimane la necessaria condizione di aver optato per il regime forfetario di cui alla Legge n. 398/1991.

Informative e news per la clientela di studio

SCADE IL PROSSIMO 30 SETTEMBRE IL TERMINE PER CHIEDERE IL RIMBORSO DELL'IVA ASSOLTA IN ALTRI PAESI EUROPEI



Le imprese che sostengono costi in Paesi aderenti all'Unione Europea possono recuperare l'Iva pagata a fornitori comunitari su acquisti di prodotti e servizi ivi conclusi, con la presentazione di apposite istanze di rimborso, secondo il disposto della Direttiva 2008/9/UE.

Unitamente al contenuto della citata Direttiva, il rimborso dell'Iva sostenuta nella Comunità Europea è disciplinato da norme del singolo Stato (per l'Italia, le regole sono contenute nell'articolo 38-*bis*1, D.P.R. n. 633/1972 e nel correlato provvedimento direttoriale datato 29 aprile 2010 per quanto riguarda i Paesi *extra* UE con i quali sussistono rapporti di reciprocità).



Entro il termine del prossimo 30 settembre 2026 sarà quindi possibile presentare in via telematica all'Agenzia delle entrate (l'ufficio competente a gestire il rimborso è il Centro Operativo di Pescara) l'istanza per il rimborso dell'Iva assolta in altro Stato membro nell'anno 2025.

Data entro la quale presentare istanza	30 settembre 2026

Le istanze di rimborso devono essere presentate esclusivamente attraverso i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate (Entratel o Fisconline a seconda del canale a cui si è abilitati):

- tramite gli incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni di cui all'articolo 3, comma 2-*bis* e articolo 3, D.P.R. n. 322/1998;
- avvalendosi di soggetti delegati in possesso di adeguata capacità tecnica, economica, finanziaria e organizzativa;
- tramite le CCIAA italiane all'estero che abbiano ottenuto il riconoscimento governativo di cui alla L. n. 518/1970.

Obbligo di invio telematico delle istanze	Entratel
	Fisconline



Il 30 settembre 2026 costituisce anche il termine ultimo per la presentazione delle istanze di correzione di precedenti richieste presentate dal contribuente e contenenti errori.

Ambito soggettivo

L'adempimento in rassegna interessa i soggetti passivi stabiliti in Italia che hanno assolto l'Iva in un altro Stato membro dell'Unione Europea per acquisti e importazioni, a condizione che, nel periodo di riferimento, il soggetto passivo:

- effettui operazioni che conferiscono il diritto alla detrazione Iva in Italia, tenuto conto che, in caso di applicazione del *pro-rata*, il rimborso è riconosciuto in ragione della percentuale di detrazione ivi applicata;

non abbia la sede della propria attività economica nello Stato membro di rimborso;

- non possieda nello Stato membro di rimborso una stabile organizzazione dalla quale siano effettuate operazioni commerciali oppure;
- non possieda un indirizzo permanente (o la residenza abituale) nello Stato membro di rimborso;
- non abbia effettuato operazioni territorialmente rilevanti nello Stato membro di rimborso, salvo che si tratti:

• di prestazioni di trasporto e relativi servizi accessori non imponibili Iva; nonché

• di operazioni soggette a Iva con il meccanismo del *reverse charge*.



Non preclude il diritto al rimborso la circostanza che il soggetto passivo richiedente:

- abbia nominato, nello Stato membro di rimborso, un rappresentante fiscale ai fini Iva (Corte di Giustizia UE, causa C-323/12 del 6 dicembre 2014);
- avrebbe dovuto essere identificato ai fini Iva nello Stato membro di rimborso (Corte di Giustizia UE, causa C-242/19 dell'11 giugno 2020).

Soggetti esclusi

Il rimborso dell'Iva assolta in altri Stati membri è escluso qualora, nel periodo di riferimento, il soggetto passivo:

- non abbia svolto alcuna attività di impresa, arte o professione;
- abbia effettuato solamente operazioni esenti o non soggette a Iva che non conferiscono il diritto alla detrazione;
- si sia avvalso del regime forfetario per gli autonomi di cui alla L. n. 190/2014 o del regime di vantaggio di cui al D.L. n. 98/2011;
- si sia avvalso del regime speciale dei produttori agricoli *ex* articolo 34, D.P.R. n. 633/1972.

Ambito oggettivo

In generale rientrano tra quelle che danno diritto al rimborso, le seguenti operazioni relative all'acquisto e all'importazione di beni e servizi eseguite nello Stato membro estero:

- le prestazioni di servizi su beni immobili che si trovano nello Stato membro;
- le prestazioni di ristorazione e *catering* svolte nello Stato membro;
- le prestazioni di servizi per l'accesso a fiere e manifestazioni culturali;
- i servizi di noleggio di mezzi di trasporto;
- il trasporto di persone nello Stato membro.

La sezione del sito dell'Agenzia delle entrate destinata all'istanza di rimborso è disponibile al *link*: https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/it/web/guest/schede/rimborsi/iva-rimborsi-ue-soggetti-residenti/schedai_rimborsi_iva_ue_residenti

Importo minimo del rimborso

L'importo dell'Iva che forma oggetto della richiesta di rimborso non può essere inferiore:

- a 400 euro (o al controvalore in moneta nazionale), se la richiesta si riferisce a un periodo inferiore a un anno civile, ma non a 3 mesi;
- a 50 euro (o al controvalore in moneta nazionale), se la richiesta si riferisce a un anno civile o alla parte residua di un anno civile.

Rimborso da parte di Stato estero

L'istanza va presentata distintamente per ogni periodo di imposta. L'Agenzia delle entrate, ricevuta l'istanza, provvederà a inoltrarla, entro 15 giorni, allo Stato membro al quale richiedere il rimborso; sarà tale Stato, secondo la propria disciplina vigente, a provvedere all'esecuzione del pagamento.

Lo Stato membro che riceve la richiesta di rimborso può richiedere al contribuente maggiori informazioni, ma deve in ogni caso notificare al richiedente la propria decisione di eseguire o meno il rimborso entro 4 mesi dalla ricezione dell'istanza da parte dell'Agenzia delle entrate; una volta approvata la richiesta di rimborso lo stesso deve essere eseguito entro 10 giorni da tale data.



In presenza di cause ostative l'ufficio dell'Agenzia delle entrate non inoltrerà l'istanza al competente ufficio dello Stato estero emettendo, invece, un provvedimento di rifiuto motivato, avverso il quale è ammesso ricorso.

LE CORREZIONI AL CONCORDATO PREVENTIVO BIENNALE

Il decreto omnibus, D.Lgs. n. 148/2026, interviene sulla disciplina del concordato preventivo biennale con due disposizioni:

- l'articolo 28 ritocca requisiti, cause di esclusione e di decadenza dell'istituto e, soprattutto, costruisce un pacchetto di premialità riservato a chi rinnova l'adesione per il biennio 2026-2027;
- l'articolo 29 riapre al ravvedimento speciale sulle annualità 2020-2023, questa volta condizionato proprio al rinnovo del concordato.

Il tema centrale delle modifiche è chiaro: il legislatore prova a rendere più conveniente restare nel concordato piuttosto che uscirne, ma chiede in cambio una proroga dei termini di accertamento che merita attenzione. Non mancano comunque anche modifiche più generalizzate che interessano tutti i contribuenti che aderiscono al concordato.

Le modifiche, per espressa previsione del comma 3 dell'articolo 28, si applicano comunque a decorrere dal biennio d'imposta 2026-2027: chi è nel primo biennio 2025-2026 non ne è quindi toccato, salvo che intenda rinnovare.

Di seguito verranno elencate e commentate le modifiche più significative.

Requisiti e cause di esclusione

Una prima modifica attiene al trattamento dell'adesione priva dei requisiti di accesso o in presenza di una causa di esclusione. Finora questi vizi finivano generalmente per essere gestiti come causa di decadenza dal concordato, con tutto ciò che ne conseguiva in termini di conseguenze. La nuova disciplina stabilisce invece che l'adesione priva dei requisiti, o resa in presenza di una causa di esclusione, è "priva di effetti": il contribuente non decade, semplicemente è come se non fosse mai entrato nel concordato.

Sul piano pratico, la differenza non è solo terminologica: incide sul trattamento sanzionatorio e sull’efficacia del ravvedimento per le annualità precedenti.

Rinnovo: modifica della compagine sociale

Tra i vincoli per l’accesso al concordato è presente il fatto che la modifica della compagine sociale, che si verifichi nel primo anno cui si riferisce la proposta di concordato, impedisce l’adesione al CPB nel caso in cui aumenti il numero dei soci o degli associati, fatto salvo il subentro di due o più soci o associati in caso di decesso. Tale evento comporta anche la cessazione del concordato, se questo è in corso.

Queste previsioni vengono attenuate per chi decide di rinnovare il concordato: in tale caso, infatti, l'ingresso di nuovi soci o associati non fa scattare la causa ostativa se questi hanno percepito, nell'anno precedente, redditi di lavoro dipendente o assimilati, oppure redditi d'impresa o di lavoro autonomo per un importo complessivo non superiore a 35.000 euro. È una norma di buon senso: evita che l'ingresso di un socio con un profilo reddituale marginale, un neoassunto che diventa socio, un giovane professionista, faccia perdere a una società o a uno studio associato la possibilità di rinnovare il concordato.

Società tra professionisti e società tra avvocati: esclusione solo con medesimo ISA

Viene corretta anche la causa di esclusione che riguarda i professionisti che partecipano contemporaneamente a un'associazione professionale, a una società tra professionisti o a una società tra avvocati. Dopo il decreto omnibus, l'esclusione reciproca tra l'adesione del socio persona fisica e quella dell'ente partecipato è subordinata a un'ulteriore condizione: che la STP o la società tra avvocati eserciti un'attività economica riconducibile al medesimo indice sintetico di affidabilità fiscale applicato individualmente dal socio.

Se il socio esercita in proprio un'attività ISA diversa da quella della società partecipata, l'esclusione non opera più automaticamente.

I nuovi benefici per chi rinnova

Come anticipato, l'elemento centrale delle modifiche introdotte riguarda l'incentivo a rinnovare il concordato. Il decreto introduce infatti un nuovo comma 1-bis dell'articolo 14, D.Lgs. n. 13/2024, che riconosce a chi rinnova l'adesione un pacchetto di premialità superiore a quello ordinariamente previsto. In particolare, chi rinnova ottiene:

- l'esonero dal visto di conformità per compensare crediti IVA fino a 100.000 euro annui e crediti da imposte dirette e IRAP fino a 70.000 euro annui, contro i tetti ordinari di 70.000 e 50.000 euro validi per l'ISA e per il CPB "base";
- l'esonero da visto o garanzia sui rimborsi IVA fino a 100.000 euro annui, anch'esso più elevato del tetto ordinario;
- l'anticipazione fissa di due anni dei termini di decadenza per l'accertamento, contro l'anticipazione "di almeno un anno", graduata per punteggio ISA, prevista in via generale.

A questo si aggiunge, con il nuovo comma 1-ter dello stesso articolo 14, l'azzeramento degli interessi sui versamenti rateali delle imposte relativi al biennio 2026-2027 per chi rinnova, in deroga alla disciplina ordinaria di rateazione.

Coerente con la logica premiale è anche il nuovo comma 3-bis dell'articolo 20, che esclude, in caso di rinnovo, l'applicazione dei commi 2 e 3 dello stesso articolo: non è quindi dovuta la

maggiorazione del 10% (imposte sui redditi) o del 3% (IRAP) sull'acconto calcolato con il metodo storico, né si applica la specifica modalità di calcolo della seconda rata prevista per chi utilizza il metodo previsionale. Queste maggiorazioni erano nate per il "primo periodo d'imposta di adesione al concordato": la circolare 9/E/2025 aveva già chiarito che si applicano solo al primo anno del biennio, ma restava un dubbio interpretativo sul caso del rinnovo dopo un primo biennio. La nuova norma lo risolve espressamente in senso favorevole al contribuente.

Decadenza: la riscrittura dell'articolo 22

Vengono modificate anche alcune ipotesi di decadenza dal concordato.

L'articolo 22, D.Lgs. n. 13/2024, che elenca le cause di decadenza dal concordato, viene riorganizzato. La lettera a) viene alleggerita: il riferimento a ricavi o compensi non dichiarati resta, ma perde l'endiadi con le "violazioni di non lieve entità", che ora trovano casa in un'autonoma lettera c). Le lettere b) e c) originarie vengono sostituite da una nuova lettera b), che disciplina il caso in cui un accertamento relativo al periodo precedente al concordato riveli errori od omissioni nei dati comunicati per la proposta, tali da comportare, sulla base dei dati corretti, un reddito o un valore della produzione superiore di almeno il 30% rispetto a quello concordato.

Vi è anche la modifica della causa di esclusione che riguarda la presentazione della dichiarazione integrativa: se il contribuente rettifica la dichiarazione dei redditi per correggere ricavi, compensi o altri dati rilevanti ai fini della proposta di concordato, il reddito concordato viene rideterminato in base ai dati corretti, e le sanzioni collegate possono essere definite tramite ravvedimento operoso ordinario. È una precisazione utile perché chiarisce che l'errore sui dati alla base della proposta non deve necessariamente travolgere l'intero concordato, se il contribuente si attiva spontaneamente per correggerlo.

Il nuovo ravvedimento speciale per il 2020-2023

L'articolo 29 riapre il tema, più volte riproposto, del ravvedimento speciale per le annualità precedenti, riservato a chi accede al concordato.

Nel 2024 il D.Lgs. n. 13/2024 aveva introdotto, per chi aderiva al CPB 2024-2025, un ravvedimento speciale sulle annualità 2018-2022, con imposta sostitutiva su un incremento forfetario del reddito dichiarato (dal 5% al 50%, che dipende dal punteggio ISA ottenuto in quell'anno) e aliquote dal 10% al 15%, ridotte del 30% per gli anni segnati dalla pandemia. In ogni caso l'imposta sostitutiva dovuta per annualità non può scendere sotto i 1.000 euro.

Tale istituto viene riproposto, sostanzialmente identico nell'impianto, per le annualità 2020-2023, ma con una differenza sostanziale nella platea: non basta aderire al concordato per il biennio

2026-2027, occorre rinnovarlo, avendo già aderito al biennio precedente. È quindi un beneficio riservato a chi è già dentro il sistema, non a chi vi entra per la prima volta.

Il versamento va effettuato tra il 1° gennaio e il 15 marzo 2027, in unica soluzione o in un massimo di dieci rate mensili maggiorate degli interessi legali. Il ravvedimento non si perfeziona se il pagamento arriva dopo la notifica di un PVC, di uno schema di atto di accertamento o di un atto di recupero di crediti inesistenti; il beneficio, una volta perfezionato, preclude le rettifiche per le annualità sanate, salvo i casi tassativamente elencati: decadenza dal concordato, misure cautelari o rinvio a giudizio per i reati tributari più gravi, mancato perfezionamento della rateazione, dichiarazione infedele della causa di esclusione.

Vi è però un risvolto negativo. In deroga allo Statuto del contribuente, i termini di decadenza per l'accertamento relativi alle annualità oggetto di ravvedimento sono prorogati al 31 dicembre 2029; inoltre, più in generale, per tutti i soggetti ISA che rinnovano il concordato per il 2026-2027, indipendentemente dal ravvedimento, i termini di accertamento altrimenti in scadenza al 31 dicembre 2026 sono prorogati al 31 dicembre 2027. Chi valuta l'adesione al ravvedimento, o anche il semplice rinnovo del concordato, dovrà quindi mettere sulla bilancia il vantaggio della copertura sulle rettifiche contro un ampliamento della finestra temporale a disposizione dell'Agenzia per controllare le stesse annualità.

LE MODIFICHE ALLA DISCIPLINA IMU

Il D.Lgs. n. 147/2026 è intervenuto per apportare numerose modifiche alla disciplina della fiscalità degli enti locali e territoriali.

Nel presente contributo si andranno a segnalare le novità più significative che interessano il tributo più noto ai contribuenti, l'IMU. Va segnalato che si tratta di novità di tipo procedurale, che non incidono sulle modalità del calcolo del tributo.

Presentazione della dichiarazione

L'articolo 26 modifica l'articolo 1 della L. 160/2019, introducendo il comma 768-*bis*. In base a tale nuova previsione la dichiarazione IMU dovrà essere presentata esclusivamente in via telematica, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si sono verificati i presupposti dell'obbligo dichiarativo (il termine rimane invariato rispetto al passato).

Non sarà, quindi, più permesso consegnare o inviare al comune la dichiarazione su supporto cartaceo.

Le modalità tecniche di trasmissione e i casi in cui la dichiarazione è dovuta restano rimessi a un decreto MEF attuativo, non ancora emanato. Nelle more, si applicano i modelli previgenti.

Come nella disciplina previgente, per la generalità dei soggetti passivi IMU (esclusi gli enti non commerciali per i quali la dichiarazione va presentata annualmente), una volta presentata, la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modifiche delle circostanze dichiarate da cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

La nuova disposizione, in linea con le recenti interpretazioni giurisprudenziali, precisa anche che, per beneficiare dell'esenzione dall'IMU per gli immobili merce (art. 1, comma 751, L. n. 160/2019) e per poter applicare l'assimilazione all'abitazione principale per gli alloggi sociali nonché per gli immobili posseduti da appartenenti a forze armate, a forze di polizia, al corpo dei vigili del fuoco e alla carriera prefettizia (art. 1, comma 741, lett. c) nn. 3 e 5), L. n. 160/2019), viene confermata la necessità, in ogni caso, di attestare nella dichiarazione IMU il possesso dei requisiti prescritti.

Sanzioni per infedeltà dichiarative

L'articolo 12, D.Lgs. n. 147/2026 ha disposto la riduzione delle sanzioni dichiarative ex art. 1, comma 775, L. n. 160/2019. In particolare, per quanto in questa sede interessa, per le violazioni dichiarative commesse a partire dal 1° gennaio 2027, l'art. 12, comma 5, D.Lgs. n. 147/2026 stabilisce che:

- l’omessa presentazione della dichiarazione IMU è punita con una sanzione amministrativa pari al 100% del tributo non versato, con un minimo di 50 euro;
- l’infedele dichiarazione IMU è punita con una sanzione amministrativa pari al 40% del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

Per le violazioni dichiarative commesse entro il 31 dicembre 2026 restano invece ferme le misure precedenti: l’omessa presentazione della dichiarazione IMU è punita con una sanzione che va dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di 50 euro, mentre in caso di infedele dichiarazione IMU si applica una sanzione che va dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

Rendita catastale rettificata: nuovo termine di accertamento e rimborso

L'articolo 32 introduce un termine speciale per i casi in cui la rendita catastale rettificata sia oggetto di impugnazione. In queste ipotesi:

- il Comune può accertare la maggiore IMU dovuta entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello del passaggio in giudicato della sentenza che definisce il valore della rendita (in questo caso il recupero avverrà con la sola applicazione degli interessi legali, oltre alla differenza d’imposta);
- il contribuente può chiedere il rimborso dell'imposta versata in eccesso entro lo stesso termine quinquennale, con obbligo per l'ente di erogarlo entro 180 giorni dalla richiesta.

La norma supera l'incertezza applicativa che si generava quando i termini ordinari di accertamento e rimborso IMU decorrevano prima della definizione del contenzioso catastale, con il rischio di decadenza per entrambe le parti.

Modifiche al ravvedimento IMU

Il richiamato art. 12 interviene anche sulle modalità attraverso le quali è possibile effettuare un ravvedimento IMU.

In particolare, viene espressamente stabilito che per i tributi delle Regioni e degli Enti locali opera l’art. 13, comma 1-*ter*, D.Lgs. n. 472/1997: pertanto, anche per i tributi locali e regionali il ravvedimento operoso non sarà più inibito da atti di controllo fiscale (questionari, inviti a comparire, ordini di esibizione di documenti), dal processo verbale di constatazione, men che meno dallo schema di atto strumentale al contraddittorio preventivo.

Si estende ai tributi locali e regionali quanto già avviene per i tributi amministrati dall’Agenzia delle Entrate, per i tributi doganali e per le accise.

Pertanto, il ravvedimento operoso sarà inibito solo dalla notifica dell’atto impositivo, ossia da un accertamento esecutivo, da un atto di contestazione della sanzione o dalla cartella di pagamento.

ASSEGNAZIONE AGEVOLATA BENI AI SOCI E TRASFORMAZIONE AGEVOLATA IN SOCIETÀ SEMPLICE

La Legge di Bilancio 2026 (Legge 30 dicembre 2025, n. 199, art. 1, commi da 35 a 41) ha riproposto le misure di favore riguardanti l'assegnazione agevolata dei beni ai soci e la trasformazione agevolata delle società in società semplice, fissando la scadenza delle operazioni al 30 settembre 2026. Il Legislatore, riprendendo modalità e requisiti già sperimentati nelle recenti edizioni della misura, intende agevolare l'estromissione di immobili e altri beni dal regime di impresa, favorendo la gestione privatistica dei patrimoni. Sono ritenute applicabili le prassi e i chiarimenti forniti dalle circolari dell'Agenzia delle Entrate n. 26/E/2016 e n. 37/E/2016, in quanto la disciplina attuale ricalca fedelmente quelle precedenti (art. 29, L. n. 449/1997, art. 1, commi 115-120, L. n. 208/2015, art. 1, commi 100-105, L. n. 197/2022 e art. 1, commi 31-36, L. n. 207/2024), limitandosi ad aggiornare le scadenze operative. Il medesimo art. 1 della L. n. 199/2025 ha inoltre riaperto l'estromissione agevolata degli immobili strumentali dell'imprenditore individuale, con effetto dal 1° gennaio 2026, da perfezionare entro il 31 maggio 2026.

Ambito soggettivo

Rientrano tra i soggetti beneficiari:

società di persone: società in nome collettivo (S.n.c.) e in accomandita semplice (S.a.s.);

società di capitali: società a responsabilità limitata (S.r.l.), per azioni (S.p.a.) e in accomandita per azioni (S.a.p.a.);

società che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione di beni immobiliari e mobili registrati, soprattutto in caso di trasformazione in società semplice.

Per quanto concerne la trasformazione agevolata, possono beneficiarne solo le società commerciali il cui oggetto principale sia la mera gestione di beni (non lo svolgimento di attività tipiche di impresa).

Ambito oggettivo

Le operazioni agevolate riguardano:

beni immobili diversi da quelli strumentali per destinazione;

beni mobili iscritti in pubblici registri, non utilizzati come beni strumentali nell'attività dell'impresa;

sono compresi anche immobili patrimoniali, "merce" e strumentali per natura (categorie catastali B, C, D, E, A/10) qualora non utilizzati direttamente nell'attività (ivi compresi i beni situati all'estero).

Requisiti e condizioni per l'agevolazione

I soci devono risultare iscritti nel libro soci (ove prescritto) al 30 settembre 2025 oppure, in presenza di titolo di trasferimento con data certa anteriore al 1° ottobre 2025, entro 30 giorni dall'entrata in vigore della legge, ossia entro il 31 gennaio 2026 (la L. n. 199/2025 è in vigore dal 1° gennaio 2026). Solo tali soggetti possono fruire dell'agevolazione; eventuali trasferimenti successivi alla predetta data non beneficiano del regime agevolato, ferma restando l'agevolazione in capo ai soci che erano tali al 30 settembre 2025.

Tempistiche e adempimenti

Le operazioni di assegnazione, cessione o trasformazione devono essere formalmente perfezionate entro il 30 settembre 2026. Il versamento dell'imposta sostitutiva prevista deve avvenire in 2 tranche: il 60% entro il 30 settembre 2026 e il 40% restante entro il 30 novembre 2026. Sulla seconda rata non sono dovuti interessi e l'imposta sostitutiva, da versare con modello F24, può essere compensata con i crediti tributari e contributivi disponibili.

Regime fiscale agevolato

Per fruire delle agevolazioni in parola, è prevista l'applicazione di un'imposta sostitutiva dell'8% sulla differenza tra il valore normale dei beni assegnati (o dei beni posseduti in caso di trasformazione) e il loro costo fiscalmente riconosciuto. Per le società "non operative" (in almeno 2 degli ultimi 3 esercizi), la misura dell'imposta sostitutiva sale al 10,5%. Qualora, per effetto dell'assegnazione, la società utilizzi delle riserve in sospensione d'imposta, l'annullamento delle stesse comporta l'applicazione di un'ulteriore imposta sostitutiva del 13%. Il valore normale degli immobili può essere scelto tra quello di mercato (art. 9, TUIR) o quello catastale, calcolato con appositi moltiplicatori legati alla rendita catastale (art. 52, D.P.R. n. 131/1986). Il costo fiscalmente riconosciuto varia in base alla categoria del bene e agli ammortamenti effettuati.

Imposte indirette

Sul fronte delle imposte indirette, la nuova disciplina conferma le agevolazioni nell'applicazione delle altre imposte indirette (diverse dall'IVA) dovute per l'assegnazione o la cessione dei beni ai soci. In particolare, le agevolazioni sono le seguenti:

l'imposta di registro, se dovuta in misura proporzionale, è ridotta alla metà;

le imposte ipotecarie e catastali, se previste in misura proporzionale, sono dovute nella misura fissa di 200 euro cadauna.

In caso di assegnazione o cessione agevolata di beni immobili abitativi, l'imposta di registro è dovuta in misura proporzionale laddove l'operazione sia alternativamente esente da IVA o fuori

campo IVA (tale ultima ipotesi ricorre solamente per le assegnazioni di beni che la società ha acquistato senza detrarre l'IVA). In tali ipotesi l'imposta di registro e le imposte ipotecarie e catastali si rendono dovute nelle seguenti misure:

4,5% (in luogo del 9%) se l'immobile è abitativo (50 euro cadauna per le imposte ipotecarie e catastali);

1% (in luogo del 2%) se l'immobile è abitativo e ricorrono in capo all'assegnatario/acquirente i requisiti "prima casa" (50 euro cadauna per le imposte ipotecarie e catastali);

7,5% (in luogo del 15%) se l'assegnazione ha a oggetto terreni agricoli (per i quali resta ferma l'applicazione dell'imposta fissa di registro e ipotecaria di 200 euro cadauna e quella catastale nella misura dell'1% se l'assegnatario è un coltivatore diretto o uno IAP iscritto nella relativa gestione previdenziale e assistenziale).

Sebbene a suo tempo la circolare n. 26/E/2016 non si sia pronunciata, si ritiene che la misura minima dell'imposta di registro pari a 1.000 euro (applicabile nelle prime 2 ipotesi) non sia riducibile alla metà, ma sia sempre dovuta nella misura piena di 1.000 euro.

La citata circolare n. 26/E/2016 aveva precisato che la base imponibile per l'applicazione dell'imposta di registro è costituita dal valore normale del bene immobile, determinato con le stesse regole previste per l'applicazione dell'imposta sostitutiva dell'8% prevista in capo alla società. In buona sostanza, il valore cui fare riferimento non è quello di mercato, bensì quello "catastale" risultante dall'applicazione alla rendita catastale del bene dei moltiplicatori previsti dall'art. 52, comma 4, D.P.R. n. 131/1986.

Effetti sui soci e sulle partecipazioni

È bene osservare sin da subito che nell'ambito di questa operazione non opera la presunzione di distribuzione di cui all'art. 47, comma 1, secondo periodo, TUIR, secondo cui devono essere distribuite per prime le riserve diverse da quelle di capitale. Anche se la disapplicazione in questione, secondo quanto precisato nella circolare n. 26/E/2016, è limitata alla differenza su cui la società ha pagato l'imposta sostitutiva, dal punto di vista fiscale la norma lascia libertà di attingere dalle riserve presenti nel patrimonio netto della società (di utili o di capitale) fermo restando il rispetto degli eventuali vincoli imposti dalla normativa civilistica e in particolare dagli OIC. Nel caso di utilizzo di riserve di utili la tassazione in capo al socio è determinata come segue:

fino a concorrenza dell'importo su cui la società deve corrispondere l'imposta sostitutiva (differenza tra valore normale dell'immobile e costo fiscale dello stesso) non vi è alcuna tassazione in capo al socio assegnatario poiché il pagamento dell'imposta da parte della società rende definitiva la tassazione del predetto differenziale;

il valore normale dell'immobile preso a riferimento per la determinazione dell'imposta sostitutiva in capo alla società costituisce dividendo in natura in capo al socio al netto del differenziale già assoggettato a imposta sostitutiva in capo alla società.

L'importo soggetto a tassazione costituisce un dividendo rilevante in capo al socio e sconta l'imposta "secca" del 26%.



ESEMPIO

Si consideri, ad esempio, l'assegnazione di un immobile con valore catastale pari a 1.000 euro e costo fiscalmente riconosciuto pari a 800 euro, assegnato a un socio con attribuzione di riserve di utili pari a 800 euro (contropartita dello "scarico" del costo fiscale del bene). In tale ipotesi, in capo al socio l'importo rilevante quale dividendo è pari a 1.000 euro (valore "normale" dell'immobile) al netto dell'importo tassato in capo alla società con imposta sostitutiva dell'8% pari a 200 euro (differenza tra valore normale dell'immobile e costo fiscale dello stesso), con conseguente tassazione di una somma pari a 800 euro (corrispondente alla riserva utilizzata a fronte dell'assegnazione).

Potrebbe accadere che il valore catastale dell'immobile sia inferiore al costo fiscale dello stesso, con la conseguenza che non emergerebbe alcuna materia imponibile in capo alla società (differenza negativa); tuttavia in base alla stessa circolare n. 26/E/2016 tale circostanza non impedisce l'assegnazione agevolata anche se l'assenza di tassazione in capo alla società si riflette sulla tassazione in capo al socio che non potrà dedurre alcun importo dalla propria base imponibile.

Laddove la società di capitali utilizzi riserve di capitale a fronte dell'assegnazione del bene, l'unico effetto fiscale in capo al socio si realizza sul costo fiscale della partecipazione, il quale viene dapprima incrementato dell'importo su cui la società ha pagato l'imposta sostitutiva (differenza tra valore normale e costo fiscale del bene) e successivamente ridotto in misura pari al valore normale del bene utilizzato dalla società per l'assegnazione agevolata. Se a fronte di tali variazioni il costo fiscale della partecipazione del socio dovesse scendere sotto lo zero, l'eccedenza è tassata quale dividendo applicando le medesime regole illustrate in precedenza.

Per quanto riguarda i soci di società di persone, posto che le eventuali riserve di utili presenti nel patrimonio netto (in caso di contabilità ordinaria) sono già state tassate in capo ai soci, l'assegnazione agevolata non determina alcun fenomeno di imposizione, ferma restando la questione della riduzione del costo fiscale della partecipazione, che potrebbe condurre quest'ultimo al di sotto dello zero (con conseguente emersione di un reddito di partecipazione).

Trasformazione agevolata in società semplice

La trasformazione agevolata, da perfezionare entro il 30 settembre 2026, è riservata alle società (di persone o di capitali) che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione di beni immobiliari o mobili registrati. La trasformazione consente di far confluire detti beni in una società semplice (non commerciale) fuoriuscendo dal regime d'impresa, con effetto sia ai fini reddituali che civilistici. Gli aspetti più rilevanti sono i seguenti:

la compagine sociale al momento della trasformazione deve coincidere con quella in essere alla data del 30 settembre 2025;

sulle plusvalenze emergenti si applica l'imposta sostitutiva dell'8% (o del 10,5%), analoga a quella dell'assegnazione agevolata.

Gli effetti fiscali in capo ai soci seguono la medesima logica dell'assegnazione: il nuovo costo fiscale delle partecipazioni viene aumentato dalla base imponibile assoggettata a imposta sostitutiva.

Per quanto riguarda le imposte indirette, va tenuto conto che l'atto di trasformazione è soggetto a imposta fissa di registro, ipotecaria e catastale, mentre ai fini IVA si tratta di valutare le relative conseguenze poiché il passaggio da società commerciale a società semplice determina l'autoconsumo di tutti i beni presenti in capo alla società.

IL TRATTAMENTO DELL'IMMOBILE DEL PROFESSIONISTA AI FINI REDDITUALI

La carenza di specifiche disposizioni che regolano taluni aspetti della determinazione del reddito di lavoro autonomo determina l'insorgere di molti problemi che non trovano un'immediata soluzione.

Tra questi, certamente, si può annoverare l'intricata gestione dei costi relativi agli immobili dei professionisti, sia per la deduzione del costo di acquisto sia per la deduzione delle spese di manutenzione e riparazione.

La nozione di immobile strumentale

Diversamente dalle imprese, la norma non fornisce una definizione di immobile strumentale per il lavoratore autonomo; tuttavia, comprendere il concetto può risultare importante, non solo per la deduzione del costo, ma anche per la gestione fiscale di un'eventuale plusvalenza derivante dalla cessione dell'immobile medesimo.

Ai fini della determinazione del reddito di lavoro autonomo un immobile si considera strumentale solo quando è utilizzato direttamente per l'esercizio esclusivo dell'attività artistica e/o professionale. Non rileva, invece, il fatto che nel rogito il soggetto abbia indicato di intervenire come titolare di partita IVA, ovvero con il solo codice fiscale.

Pertanto, un fabbricato acquistato prima dell'apertura della partita IVA che fosse utilizzato in modo diretto ed esclusivo per lo svolgimento dell'attività, deve essere considerato come strumentale.

Diversamente, si considererà come bene appartenente alla sfera privata il fabbricato, acquistato anche in costanza di esercizio dell'attività, utilizzato anche per finalità differenti da quella dello svolgimento dell'attività.

La deduzione del costo di acquisto

Nel reddito professionale, le regole di deduzione degli ammortamenti o dei canoni di *leasing* di un fabbricato sono diversamente regolate in relazione al momento di acquisto (o di sottoscrizione del contratto di locazione finanziaria) del bene stesso.

Per facilitare la comprensione, si può ricorrere alle tabelle che seguono, distinguendo il caso di utilizzo esclusivo per lo svolgimento dell'attività, da quello dell'utilizzo promiscuo (ossia l'immobile adibito tanto ad abitazione quanto all'attività professionale).

Immobili esclusivamente strumentali: deduzione degli ammortamenti	
Acquistati sino al 14 giugno 1990	Deducibili gli ammortamenti dal 1985
Acquistati dal 15 giugno 1990 al 31 dicembre 2006	Non deducibili ammortamenti Deducibile un importo pari alla rendita catastale solo fino al 31/12/1992
Acquistati dal 1° gennaio 2007 al 31 dicembre 2009	Deducibili gli ammortamenti, ma la quota ridotta a 1/3 del limite tabellare nel triennio 2007-2009
Acquistati dal 1° gennaio 2010	Non deducibili ammortamenti
Nota bene: in caso di utilizzo promiscuo del fabbricato, si deduce il 50% della rendita catastale del fabbricato, a condizione che il contribuente non disponga nel medesimo Comune di altro immobile adibito esclusivamente all'esercizio dell'attività professionale	

Immobili esclusivamente strumentali: deduzione dei canoni *leasing*	
Contratti stipulati fino al 1° marzo 1989	Canoni deducibili per cassa Nessun vincolo sulla durata minima del contratto
	Uso promiscuo: deduzione 50% rendita catastale
Contratti stipulati dal 2 marzo 1989 al 14 giugno 1990	Canoni deducibili per competenza Durata minima del contratto: 8 anni
	Uso promiscuo: deduzione 50% rendita catastale
Contratti stipulati dal 15 giugno 1990 al 31 dicembre 2006	Canoni non deducibili Deducibile importo pari alla rendita catastale
	Uso promiscuo: deduzione 50% rendita catastale
Contratti stipulati dal 1° gennaio 2007 al 31 dicembre 2009	Canoni deducibili per competenza, ridotti a 1/3 nel triennio 2007-2009 Contratto con durata minima pari alla metà del periodo di ammortamento, con minimo di 8 anni e massimo di 15 Indeducibile quota capitale del canone riferito al terreno
	Uso promiscuo: deduzione 50% canone alle medesime condizioni
Contratti stipulati dal 1° gennaio 2010 al 31 dicembre 2013	Canoni non deducibili Non deducibile nemmeno la rendita catastale
	Uso promiscuo: nessuna deduzione
Contratti stipulati dal 1° gennaio 2014	Canoni deducibili per competenza, per un periodo non inferiore a 12 anni, a prescindere dalla durata del contratto Indeducibile quota capitale del canone riferito al terreno
	Uso promiscuo: deduzione 50% canone alle medesime condizioni
Nota bene: la deduzione dei canoni di competenza per l'immobile a uso promiscuo spetta a condizione che il contribuente non disponga nel medesimo Comune di altro immobile adibito esclusivamente all'esercizio dell'attività professionale	

Le spese di ammodernamento, ristrutturazione e manutenzione straordinaria

L'art.54-*quinquies*, co.2, Tuir prevede una diversa deduzione del costo a decorrere dal 1° gennaio 2024 a seconda che siano sostenute spese di manutenzione ordinaria o spese di manutenzione straordinaria sugli immobili strumentali dei professionisti.

Le spese di manutenzione ordinaria sono deducibili per intero nell'esercizio di sostenimento per gli immobili strumentali (e in misura pari al 50% per gli immobili a uso promiscuo).

Le spese relative all'ammodernamento, ristrutturazione e manutenzione straordinaria sono deducibili in 6 quote costanti di pari importo a decorrere dall'esercizio nel quale sono sostenute per gli immobili strumentali (e in 6 quote costanti di pari importo nella misura del 50% per gli immobili a uso promiscuo).

La cessione del contratto di *leasing*

Da sempre si è dubitato, in dottrina, in merito alla rilevanza fiscale del provento derivante dalla cessione del contratto di *leasing* immobiliare nell'ambito del lavoro autonomo.

L'art.54-bis, co.3, Tuir stabilisce che in caso di cessione del contratto di locazione finanziaria dell'immobile del professionista concorre a formare il reddito di lavoro autonomo il valore normale del bene al netto del prezzo stabilito per il riscatto e dei canoni relativi alla durata residua del contratto, attualizzati alla data della cessione e al netto della quota capitale dei canoni, già maturati, indeducibile in quanto riferibile al terreno.



In assenza di conferme ministeriali, si ritiene che la disposizione si applichi esclusivamente ai contratti di locazione finanziaria di immobili stipulati dai professionisti dal 1° gennaio 2014. Per i contratti stipulati dal 1° gennaio 2010 al 31 dicembre 2013, non essendo deducibile nel corso di tutta la durata del contratto alcun canone di leasing, si ritiene che anche la sopravvenienza attiva determinata ai sensi dell'art.54-*bis*, co.3, Tuir, non debba essere assoggettata a tassazione.

LA CONTABILIZZAZIONE DEI FABBRICATI E LO SCORPORO DEI TERRENI

La corretta gestione contabile dei fabbricati richiede particolare attenzione per le ricadute fiscali che si determinano nella individuazione del valore teorico dell'area sulla quale insiste il fabbricato; tale valore deve essere contabilmente evidenziato in modo separato e non viene ammortizzato, in quanto si reputa che non perda mai di valore.
Sul versante fiscale, il Legislatore ha individuato regole forfettarie per la determinazione del valore del terreno; ove queste non coincidano con quelle contabili, si dovrà inevitabilmente gestire un doppio binario.

La collocazione in bilancio dei fabbricati

L'articolo 2424, c.c., prevede che le immobilizzazioni materiali siano iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla voce BII; tra le voci proposte si trova la n. 1), relativa a terreni e fabbricati.
Secondo il documento OIC 16, tale voce può comprendere:
- terreni (ad esempio: pertinenze fondiarie degli stabilimenti, terreni su cui insistono i fabbricati, fondi e terreni agricoli, moli, ormeggi e banchine, cave, terreni estrattivi e minerari, sorgenti);
- fabbricati strumentali per l'attività della società (ad esempio: fabbricati e stabilimenti con destinazione industriale, opere idrauliche fisse, *silos*, piazzali e recinzioni, autorimesse, officine, oleodotti, opere di urbanizzazione, fabbricati a uso amministrativo, commerciale, uffici, negozi, esposizioni, magazzini e altre opere murarie);
- fabbricati che non sono strumentali per l'attività della società ma che:
  - rappresentano un investimento di mezzi finanziari;
  - sono posseduti in ossequio a norme di carattere statutario o previsioni di legge (ad esempio: immobili a uso abitativo, termale, sportivo, balneare, terapeutico; collegi, colonie, asili nido, scuole materne ed edifici atti allo svolgimento di altre attività accessorie);
  - hanno carattere accessorio rispetto agli investimenti strumentali (ad esempio: villaggi residenziali ubicati in prossimità degli stabilimenti per l'abitazione del personale);
- costruzioni leggere.

Si noti, dunque, che nel bilancio finale depositato al Registro Imprese i terreni e i fabbricati sono compresi in un'unica voce complessiva, mentre il dettaglio di cui si discute in questo intervento riguarda il piano dei conti.

Il costo da iscrivere

L'iscrizione avviene al costo effettivamente sostenuto per l'acquisizione del bene, comprensivo della eventuale IVA indetraibile e al netto degli sconti incondizionati. Il costo comprende anche gli oneri accessori, che, nel caso dei fabbricati, possono essere:

- i costi notarili per la redazione dell'atto di acquisto;
- le tasse per la registrazione dell'atto di acquisto;
- i costi riferibili alla stipula dell'eventuale preliminare di acquisto;
- gli onorari per la progettazione dell'immobile;
- i costi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria poste dalla Legge obbligatoriamente a carico del proprietario;
- i compensi di mediazione.

In linea di principio fanno parte del valore del bene anche gli elementi strutturalmente connessi al suolo e alle costruzioni, che ne accrescono l'utilità e la qualità. Si tratta degli impianti elettrici, idrico sanitari, di aerazione, di climatizzazione, ascensori, montacarichi, pannelli solari integrati nel tetto e nelle pareti, ecc.. Di ciò va tenuto conto ai fini della corretta percentuale di ammortamento da utilizzare, seguendo il metodo del "*component approach*". Così, cita il documento OIC 16, se l'immobilizzazione materiale comprende componenti, pertinenze o accessori, aventi vite utili di durata diversa dal cespite principale, l'ammortamento di tali componenti si calcola separatamente dal cespite principale, salvo il caso in cui ciò non sia praticabile o significativo. Se, ad esempio, un ascensore presenta una vita utile di durata inferiore a quella del relativo stabile, il calcolo distinto dell'ammortamento è più corretto e facilita la contabilizzazione nel momento in cui il componente verrà sostituito.

L'ammortamento: individuazione del valore dell'area

Il costo delle immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, deve essere sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione. La quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. Tutti i cespiti sono ammortizzati tranne quelli la cui utilità non si esaurisce, come i terreni e le opere d'arte.

Se il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni sui quali insistono, il valore del fabbricato va scorporato, anche in base a stime, per determinarne il corretto ammortamento.
I fabbricati che rappresentano una forma di investimento di mezzi finanziari, effettuato da parte della società in base a libere determinazioni degli organi aziendali competenti, non sono ammortizzati se il valore residuo è pari o superiore al valore netto contabile; se sono ammortizzati, il loro piano di ammortamento risponde alle medesime caratteristiche delle altre immobilizzazioni materiali.
I terreni non sono oggetto di ammortamento salvo nei casi in cui essi abbiano un'utilità destinata a esaurirsi nel tempo come nel caso delle cave e dei siti utilizzati per le discariche.
Si potrebbe porre il problema di individuazione del valore di un terreno nel caso di fabbricato non "*cielo-terra*", come potrebbe essere, ad esempio, un ufficio posto in una palazzina.
Il documento OIC 16, al riguardo, nulla prevede, mentre l'Agenzia delle Entrate ha sancito che lo scorporo debba essere effettuato anche in relazione alle singole unità immobiliari presenti in un fabbricato. Sul versante civilistico, invero, parrebbe più corretto riscontrare l'assenza di un terreno, ma per "*adeguarsi*" alla richiesta fiscale, molte aziende effettuano comunque lo scorporo.
Si pone, dunque, il principale problema di individuare quale sia il corretto valore da attribuire al terreno, specialmente nel caso di acquisto di un fabbricato già edificato; i principi contabili, infatti, richiedono l'utilizzo di stime, che dovrebbero essere predisposte da tecnici del settore.
Il Fisco, invece, ricorre a metodi di natura forfettaria che tendono a isolare dal valore fiscalmente riconosciuto quello relativo:
- alle aree occupate dalla costruzione;
- alle aree pertinenziali della medesima.

Pertanto, si è stabilito di individuare il valore del terreno in una quota pari alternativamente:
- al 20% del costo del fabbricato; ovvero
- al 30% nel caso si tratti di fabbricato industriale.

Per la precisione, il Fisco richiede che il valore da attribuire al terreno sia pari al maggiore tra quello esposto in bilancio e quello ricavabile dalle percentuali di cui sopra.



Si considerano fabbricati industriali quelli destinati alla produzione e trasformazione dei beni, avendo riguardo alla specifica destinazione e prescindendo dalla classificazione catastale o contabile. Così, non rientrano nella categoria dei fabbricati industriali quelli destinati a una attività commerciale, come un negozio o un deposito per le merci.

Per stabilire se il fabbricato è strumentale o meno, a nulla rileva la categoria catastale del fabbricato stesso.

Nel caso in cui i fabbricati siano destinati ad attività miste (industriali e non), lo scorporo deve essere effettuato utilizzando la percentuale (del 20% o 30%) relativa all'attività prevalente in termini di metri quadri occupati.

Nel caso in cui, poi, parti del fabbricato siano contemporaneamente destinate ad attività promiscue, si deve ricorrere a criteri oggettivi, tra cui quello del numero di addetti occupati dall'una e dall'altra attività.

Novità in termini di deduzione del costo

In tema di deduzione del costo idealmente attribuibile alle aree sulle quali i fabbricati strumentali insistono si è espressa la Cassazione con sentenza n. 22822/2025, che estende agli ammortamenti quanto già in passato sostenuto per i canoni di leasing immobiliare: le regole forfetarie di calcolo del costo idealmente attribuibile alle aree sulle quali i fabbricati strumentali insistono (articolo 36, comma 7, D.L. n. 223/2006), indeducibile ai fini IRES, sono inapplicabili ai fini IRAP.

Ne consegue che per le società di capitali e le società di persone con opzione, ai fini IRAP la deduzione dei suddetti canoni deve essere riconosciuta per l'importo stanziato a Conto economico, a eccezione della quota interessi, desunta dal contratto, che resta indeducibile.

Di diverso avviso l'Agenzia delle Entrate che con la circolare n. 38/2010, par. 1.6, anche ai fini IRAP, oltre che IRES, ritiene che nei leasing immobiliari andrebbe considerata indeducibile pure la quota di canone riferibile al terreno pertinenziale.

ESEMPIO 1 - L'acquisto dell'area e la successiva edificazione

I ragionamenti di cui sopra non valgono nell'ipotesi in cui un soggetto avesse acquistato un terreno per edificare, sul medesimo, il proprio fabbricato.

Qui non si rende necessario alcuno scorporo, in quanto il valore non ammortizzabile del terreno risulta già individuato.

Diversi	a	Fornitore XY		122
Terreni			100	
IVA su acquisti			22	

La stessa contabilizzazione dovrà essere utilizzata nel caso in cui si acquistasse un terreno già edificato, ma con la presenza di un immobile che non rappresenti un bene strumentale funzionante; lo stesso fabbricato, dunque, verrebbe poi demolito e, previa bonifica del terreno, si provvederà alla costruzione di un nuovo fabbricato.

Le spese di demolizione e di bonifica vanno, in questo caso, a incrementare il costo dell'area che, come tale, non sarà ammortizzabile.

Pertanto, nel caso di acquisto del terreno con "*rudere*" per 800, con successive spese di demolizione e bonifica per 300 (affidate in appalto), e ulteriori costi di costruzione del nuovo fabbricato per 600 (affidati in appalto), si avrebbe:

Diversi	a	Fornitore XY		976
Terreni			800	
IVA su acquisti			176	

Diversi	a	Fornitore XY		366
Terreni			300	
IVA su acquisti			66	

Diversi	a	Fornitore XY		732
Fabbricati			600	
IVA su acquisti			132	

ESEMPIO 2 - L'acquisto del fabbricato già edificato

Nel caso in cui, invece, un'azienda acquisisca un fabbricato già edificato, risulta necessario (anche contabilmente) operare uno scorporo del valore intrinseco dell'area; tale valore, da collocare nella voce terreni, non sarà sottoposto ad alcun ammortamento.

Si ipotizzi, ad esempio, il seguente caso:

- fabbricato destinato a utilizzo industriale;
- costo di acquisto: 1.000;
- valore stimato del terreno: 300 (la misura coincide con il valore fiscale del 30%).

Diversi	a	Fornitore XY		1.220
Fabbricati Industriali			1.000	
IVA su acquisti			220	

Terreni	a	Fabbricati Industriali		300

Così operando, al momento dello stanziamento degli ammortamenti, il valore di 300 dell'area coincide con quanto ipotizzato dal Fisco e non vi saranno disallineamenti da gestire. Nel caso in cui l'acquisto del fabbricato già edificato configurasse un bene strumentale funzionante (quindi in ipotesi differente da quella del rudere in precedenza vista) e si decidesse di demolirlo per esigenze proprie dell'impresa, tutto il valore imputato al fabbricato (al netto di quello destinato a terreno, in sede di scorporo) sarebbe fiscalmente rilevante per la determinazione di una minusvalenza.



ESEMPIO 3 - L'acquisto del fabbricato già edificato

Ragioniamo ora sulle conseguenze della individuazione di un valore dell'area differente da quello individuato fiscalmente.

Si ipotizzi, ad esempio, il seguente caso:

- fabbricato destinato a utilizzo industriale;
- costo di acquisto: 1.000;
- valore stimato del terreno: 200 (la misura è inferiore rispetto al valore fiscale di 300).

Diversi	a	Fornitore XY		1.220
Fabbricati Industriali			1.000	
IVA su acquisti			220	

Terreni	a	Fabbricati Industriali		200

Al momento dello stanziamento delle quote di ammortamento, pertanto, il contribuente considera un valore del fabbricato di 800, ma fiscalmente dovrà operare una variazione in aumento per la quota di ammortamento corrispondente ai 100 di maggior valore imputato al fabbricato rispetto all'area.

Il risultato è esposto nella tabella che segue (si è ipotizzato che l'ammortamento del primo anno sia pari al 50% della quota totale di ammortamento a regime):

Civile			Fiscale			Delta
Valore	%	Quota	Valore	%	Quota	
800,00	1,5	12,00	700,00	1,5	10,50	1,50
800,00	3	24,00	700,00	3	21,00	3,00
800,00	3	24,00	700,00	3	21,00	3,00
800,00	3	24,00	700,00	3	21,00	3,00
800,00	3	24,00	700,00	3	21,00	3,00

Chiaramente, il valore fiscale del terreno sarà maggiore di quello civile (al termine del procedimento di ammortamento, per l'importo di 100); questo maggior valore potrà essere conteggiato nel calcolo di una plusvalenza o minusvalenza in sede di cessione dell'immobile.

Risulta superfluo precisare che, nel caso in cui lo scorporo civile determinasse un valore superiore a quello fiscale di 300, tale maggior valore troverebbe rilevanza anche a livello tributario (nel senso di renderlo indeducibile), per effetto del principio della derivazione semplice (il maggior valore del terreno, infatti, non sarebbe civilisticamente ammortizzato e non transiterebbe a Conto economico).

ESEMPIO 4 - Le successive spese di manutenzione incrementative

Supponiamo che, in relazione all'esempio 2 che precede, l'azienda decida di effettuare delle manutenzioni incrementative al fabbricato, per un valore complessivo di 500 (in appalto a terzi).

Tutte tali spese andranno ad incremento del valore ammortizzabile del fabbricato, senza che nessuna quota debba essere imputata all'area.

Tale maggior valore imputabile al fabbricato deve considerarsi fiscalmente rilevante, anche al fine della deduzione delle relative quote di ammortamento.

Diversi	a	Fornitore XY		610
Fabbricati Industriali			500	
IVA su acquisti			110	

ESEMPIO 5 - Le spese incrementative specifiche dell'area

Potrebbe anche capitare che l'azienda debba effettuare delle spese specifiche sull'area, ad esempio posare un manto di asfalto sul piazzale antistante il fabbricato.

In tal caso, anche se trattasi di lavori di manutenzione incrementativa, si ritiene che la maggiorazione vada appostata direttamente al bene di riferimento.

Pertanto, a fronte di una spesa di 100 per l'asfaltatura del piazzale (in appalto a terzi):

Diversi	a	Fornitore XY		122
Terreni			100	
IVA su acquisti			22	

Ad analoghe conclusioni dovrebbe giungersi nel caso in cui si acquistasse, con separato atto notarile, un'area da utilizzare come pertinenza di un fabbricato già esistente.

Occhio alle scadenze

PRINCIPALI SCADENZE DAL 16 SETTEMBRE 2026 AL 15 OTTOBRE 2026

Di seguito evidenziamo i principali adempimenti dal 16 settembre 2026 al 15 ottobre 2026, con il commento dei termini di prossima scadenza.

Si segnala ai Signori clienti che le scadenze riportate tengono conto del rinvio al giorno lavorativo seguente per gli adempimenti che cadono al sabato o giorno festivo, così come stabilito dall'articolo 7, D.L. 70/2011.

mercoledì 16 settembre

Versamenti IVA mensili

Scade oggi il termine di versamento dell'IVA a debito eventualmente dovuta per il mese di agosto. I contribuenti IVA mensili che hanno affidato a terzi la contabilità (articolo 1, comma 3, D.P.R. 100/1998) versano oggi l'IVA dovuta per il secondo mese precedente.

Versamento dei contributi Inps

Scade oggi il termine per il versamento dei contributi Inps dovuti dai datori di lavoro, del contributo alla gestione separata Inps, con riferimento al mese di agosto, relativamente ai redditi di lavoro dipendente, ai rapporti di collaborazione coordinata e continuativa, ai compensi occasionali, e ai rapporti di associazione in partecipazione.

Versamento delle ritenute alla fonte

Entro oggi i sostituti d'imposta devono provvedere al versamento delle ritenute alla fonte effettuate nel mese di agosto:

- sui redditi di lavoro dipendente unitamente al versamento delle addizionali all'Irpef;
- sui redditi di lavoro assimilati al lavoro dipendente;
- sui redditi di lavoro autonomo;
- sulle provvigioni;
- sui redditi di capitale;
- sui redditi diversi;
- sulle indennità di cessazione del rapporto di agenzia.

Versamento ritenute da parte condomini

Scade oggi il versamento delle ritenute operate dai condomini sui corrispettivi corrisposti nel mese di agosto riferiti a prestazioni di servizi effettuate nell'esercizio di imprese per contratti di appalto, opere e servizi.

ACCISE – Versamento imposta

Scade il termine per il pagamento dell'accisa su gasolio e benzina immessi in consumo nel mese di agosto.

venerdì 25 settembre

Presentazione elenchi Intrastat mensili

Scade oggi, per i soggetti tenuti a questo obbligo con cadenza mensile, il termine per presentare in via telematica l'elenco riepilogativo degli acquisti e delle vendite intracomunitarie effettuate nel mese precedente.

mercoledì 30 settembre

Comunicazione telematica liquidazione periodica IVA (2° trim. 2026)

Scade oggi il termine per la presentazione telematica della LIPE relativa al secondo trimestre 2026, sia per i contribuenti mensili sia per i contribuenti trimestrali.

Imposta di bollo

Scade oggi il termine per il versamento dell'imposta di bollo complessivamente di importo superiore a euro 5.000 relativa alle fatture elettroniche emesse nel primo e/o nel secondo trimestre 2026 che prevedono l'obbligo di assolvimento del bollo di euro 2.

Presentazione del modello Uniemens Individuale

Scade oggi il termine per la presentazione della comunicazione relativa alle retribuzioni e contributi ovvero ai compensi corrisposti rispettivamente ai dipendenti, collaboratori coordinati e continuativi e associati in partecipazione relativi al mese di agosto.

Presentazione elenchi Intra 12 mensili

Ultimo giorno utile per gli enti non commerciali e per gli agricoltori esonerati per l'invio telematico degli elenchi Intra-12 relativi agli acquisti intracomunitari effettuati nel mese di luglio.

giovedì 15 ottobre

Registrazioni contabili

Ultimo giorno per la registrazione cumulativa nel registro dei corrispettivi di scontrini fiscali e ricevute e per l'annotazione del documento riepilogativo delle fatture di importo inferiore a 300 euro con riferimento al mese di settembre.

Fatturazione differita

Scade oggi il termine per l'emissione e l'annotazione delle fatture differite per le consegne o spedizioni avvenute nel mese di settembre.

Registrazioni contabili associazioni sportive dilettantistiche

Scade oggi il termine per le associazioni sportive dilettantistiche per annotare i corrispettivi e i proventi conseguiti nell'esercizio di attività commerciali nel mese di settembre. Le medesime disposizioni si applicano alle associazioni senza scopo di lucro.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Con i migliori saluti.

STUDIO CHIAPPORI-BENZI