

Circolare n. 24 - fiscale
del 19.11.2025

Sommario

1. la Finanziaria 2026 - sintesi delle novità più importanti (2° parte)

- 1 -

A proseguo della Circolare Fiscale n. 23 del 18.11.2025, nell'ambito del disegno di legge della Finanziaria 2026, di seguito si approfondiscono ulteriori novità in materia fiscale, quali:

- rateizzazione delle plusvalenze derivanti dalla cessione di beni strumentali;
- riproposizione dell'affrancamento straordinario delle riserve/fondi in sospensione d'imposta;
- revisione della tassazione dei dividendi in capo a società di capitali/persone;
- definizione agevolata delle somme iscritte a ruolo (c.d. "Rottamazione-quinquies"), di inadempimenti ai fini Iva, di compensazioni indebite;
- estensione del patrimonio informativo con l'Agenzia Entrate e Riscossione.

Da ultimo, ci occuperemo anche delle novità in materia di agevolazioni all'edilizia (ristrutturazioni, manutenzioni straordinarie, ecc.).

Nuova rateizzazione plusvalenze beni strumentali

Il disegno di legge Finanziaria 2026 introduce una significativa revisione della disciplina relativa alla rateizzazione delle plusvalenze realizzate dalla cessione di beni d'impresa.

Le nuove disposizioni si applicheranno a tutte le plusvalenze realizzate a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2025, interessando quindi i contribuenti con esercizio solare già a partire dal 2026.

Precedentemente, la norma consentiva la ripartizione della plusvalenza su un massimo di 5 esercizi, a condizione che il bene fosse posseduto per un periodo non inferiore a 3 anni.

La Finanziaria 2026 interviene su entrambi questi requisiti: per poter optare per la rateizzazione, il periodo di tempo minimo di possesso del bene tra le immobilizzazioni viene esteso da 3 a 5 anni; la suddivisione massima della plusvalenza viene drasticamente ridotta da 5 a 3 esercizi complessivi.

Questa accelerazione nella tassazione richiede una rivisitazione delle strategie di pianificazione finanziaria per le imprese che realizzano cospicue plusvalenze da cessioni di asset strumentali. Queste nuove condizioni si applicano anche alle plusvalenze derivanti dalla cessione di beni che costituiscono immobilizzazioni finanziarie (diverse da quelle PEX), a condizione che tali beni siano stati iscritti come tali negli ultimi 5 bilanci; anche in questo caso, la rateazione è limitata all'esercizio di realizzo e ai 2 successivi (per un massimo di 3 anni).

Affrancamento straordinario riserve in sospensione d'imposta

È riproposto l'affrancamento straordinario delle riserve/fondi in sospensione d'imposta:

- esistenti nel bilancio dell'esercizio in corso al 31.12.2024 (bilancio 2024 per le società con esercizio coincidente con l'anno solare);
- per l'ammontare che residua al termine dell'esercizio in corso al 31.12.2025 (31.12.2025 per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare).

L'affrancamento richiede il versamento di un'imposta sostitutiva nella misura del 10%, da effettuare in 4 rate annuali entro il termine di versamento delle imposte sui redditi.

Per espressa previsione sono applicabili le disposizioni attuative contenute nelle normative precedenti.

Revisione tassazione dividendi società di capitale

Come disposto dall'attuale normativa, i dividendi spettanti a società di capitali concorrono alla formazione del reddito nella misura del 5% (esclusione da tassazione del 95%).

Con la modifica prevista dal disegno di legge, l'imponibilità limitata al 5% è riservata alle società in possesso di una partecipazione non inferiore al 10%.

Al fine dell'individuazione della predetta percentuale si considerano anche le partecipazioni detenute indirettamente tramite società controllate ai sensi dell'art. 2359, co. 1, n. 1, c.c., tenendo conto della eventuale demoltiplicazione prodotta dalla catena partecipativa di controllo.

Le novità in esame sono applicabili alle distribuzioni dell'utile di esercizio/riserve/altri fondi, deliberate a decorrere dal 01.01.2026.

Si ricorda come, nella determinazione dell'acconto dovuto già per il 2026, si assume, quale imposta del periodo precedente, quella che si sarebbe determinata applicando le nuove disposizioni.

La nuova rottamazione quinquies

La c.d. "Rottamazione-quinquies 2026" rappresenta il nuovo capitolo della lunga serie di sanatorie fiscali avviate negli ultimi anni dal Governo italiano per alleggerire il carico dei debiti tributari e ridurre il contenzioso tra cittadini e Fisco; l'obiettivo è duplice: recuperare gettito senza aggravare la posizione dei contribuenti e svuotare i magazzini dell'Agenzia delle Entrate Riscossione, dove restano ancora circa 1.200 miliardi di euro di crediti difficilmente esigibili.

La manovra partirà ufficialmente dal 15.01.2026, con la possibilità di presentare domanda entro il 31.05.2026; l'Agenzia delle Entrate-Riscossione renderà disponibile, sul proprio portale online, un modulo dedicato per la richiesta di adesione, che potrà essere compilato digitalmente oppure presentato tramite intermediario abilitato (CAF o professionista).

Come nelle precedenti edizioni, la misura è aperta a persone fisiche, imprese e professionisti che abbiano debiti iscritti a ruolo tra il 01.01.2000 ed il 31.12.2023; restano escluse, invece, le somme derivanti da sentenze penali di condanna, i recuperi di aiuti di Stato dichiarati illegittimi e i tributi europei, come l'Iva all'importazione.

La novità principale della versione 2026 riguarda l'estensione della platea delle cartelle sanabili: imposte dirette ed indirette (Irpef, Ires, IVA, addizionali); contributi previdenziali ed assistenziali dovuti ad Inps ed Inail; multe e sanzioni amministrative per violazioni del Codice della strada (con pagamento della sola somma principale, senza interessi né maggiorazioni); tributi locali, compresi IMU, Tari e bollo auto, se affidati all'Agente della Riscossione.

Il contribuente potrà estinguere i debiti senza pagare sanzioni, interessi di mora ed aggio di riscossione, versando solo l'imposta e le spese di notifica. È possibile optare per il pagamento in unica soluzione entro il 30 novembre 2026 oppure a rate, fino a un massimo di 60 mensilità in cinque anni, con un interesse fisso del 2% annuo.

Rispetto alla "Rottamazione-quater 2023", la nuova misura amplia la flessibilità dei pagamenti e riduce gli oneri burocratici; non è più necessario, ad esempio, presentare documentazione integrativa per la verifica della regolarità contributiva, poiché la stessa Agenzia Entrate e Riscossione effettuerà i controlli incrociati in automatico.

Inoltre, per i debiti fino ad € 1.000, il pagamento potrà avvenire in un'unica rata agevolata senza necessità di domanda formale: una semplificazione che punta a risolvere rapidamente le micro-posizioni che pesano sul sistema di riscossione.

Si ricorda che, nell'ambito della semplificazione del contenzioso tributario con i contribuenti, il Legislatore prevede anche la possibilità, riconosciuta alle Regioni/Enti locali, di introdurre "autonomamente" alcune tipologie di definizione agevolata che prevedono l'esclusione/riduzione degli interessi e delle sanzioni qualora il contribuente adempia, entro uno specifico termine, agli obblighi tributari precedentemente omessi in tutto o in parte.

Misure di contrasto agli inadempimenti in materia di Iva

Viene introdotta una nuova procedura di liquidazione automatica applicabile in presenza di omessa presentazione della dichiarazione annuale Iva.

In base alla nuova disposizione, in caso di omessa presentazione della dichiarazione annuale Iva (considerando tale anche la dichiarazione presentata senza i quadri dichiarativi necessari per la liquidazione dell'imposta), l'Agenzia delle Entrate può procedere alla liquidazione dell'imposta dovuta, anche avvalendosi di procedure automatizzate, sulla base:

- delle fatture elettroniche emesse e ricevute;
- dei corrispettivi telematici trasmessi;
- dei dati desumibili dalle comunicazioni delle LIPE.

Nell'effettuazione della liquidazione, non si tiene conto del credito risultante dalla dichiarazione presentata per il periodo antecedente a quello oggetto di liquidazione e dall'imposta dovuta sono scomputati solo i versamenti effettuati.

Il contribuente può segnalare, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di liquidazione dell'Iva, eventuali dati od elementi non considerati, o valutati erroneamente, dall'Agenzia e fornire i chiarimenti necessari; all'imposta liquidata dall'Agenzia è applicabile la sanzione del 120%, con un minimo di € 250.

È espressamente inibita la possibilità in base alla quale in caso di dichiarazione omessa presentata oltre 90 giorni ma entro il termine di accertamento la sanzione è ridotta al 75%. Se il contribuente provvede a versare le somme dovute entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di liquidazione, la sanzione è ridotta ad un terzo.

Per il versamento delle somme dovute (imposta, sanzioni ed interessi) nel modello F24 non è possibile utilizzare in compensazione i crediti a disposizione.

In caso di iscrizione a ruolo delle somme dovute, per il relativo versamento non è ammessa la compensazione prevista dall'art. 31, D.L. 78/2010.

Misure di contrasto di indebite compensazioni

A partire dal 1° luglio 2026, i crediti d'imposta diversi da quelli emergenti dalla liquidazione delle imposte non potranno più essere utilizzati in compensazione per certi debiti.

In particolare, il divieto riguarda i debiti relativi a:

- a) contributi previdenziali INPS (per titolari di posizione assicurativa
- b) contributi previdenziali e assistenziali dovuti dai datori di lavoro su rapporti di collaborazione coordinata e continuativa
- c) premi INAIL (assicurazione contro infortuni / malattie professionali);

Questa restrizione vale anche quando il credito d'imposta è stato ceduto: il divieto si estende anche ai crediti trasferiti a soggetti diversi dal titolare originario.

Viene abbassata la soglia oltre la quale non è più consentito compensare crediti con debiti riscossi tramite cartelle ("ruoli scaduti"): da 100.000 € a 50.000 €.

In pratica, se un contribuente ha debiti iscritti a ruolo (o atti di recupero) superiori a 50.000 €, non potrà più compensare liberamente certi crediti d'imposta.

La stretta ha l'obiettivo dichiarato di contrastare le "indebite compensazioni" e di migliorare la tracciabilità dei crediti d'imposta utilizzati.

L'Agenzia delle Entrate avrà un ruolo più attivo nei controlli.

La misura non è solo una limitazione, ma punta a rendere più rigoroso l'utilizzo dei crediti d'imposta, soprattutto quelli "agevolativi" (bonus, incentivi), per evitare usi fraudolenti.

Però, il bilanciamento è complesso: da un lato c'è la necessità di contrastare abusi; dall'altro, le imprese temono che la restrizione generale danneggi anche chi opera correttamente; in particolare, la riduzione della soglia da 100.000 € a 50.000 € per i ruoli scaduti è significativa perché impatta molti contribuenti con debiti esecutivi.

Estensione patrimonio informativo Agenzia Entrate e Riscossione

Attualmente, i file delle fatture elettroniche sono memorizzati fino al 31.12 dell'ottavo anno successivo a quello di presentazione della dichiarazione dei redditi al fine di essere utilizzati:

- dalla Guardia di Finanza nell'assolvimento delle funzioni di polizia economica e finanziaria;
- dall'Agenzia delle Entrate/G.d.F. per le attività di analisi del rischio e di controllo a fini fiscali;
- dall'Agenzia delle Dogane per le attività di vigilanza e di controllo.

Ora, la Finanziaria 2026 prospetta che i file in esame possano essere utilizzati dall'Agenzia delle Entrate anche per mettere a disposizione dell'Agente della Riscossione i dati relativi ai corrispettivi delle fatture emesse da debitori iscritti a ruolo/loro coobbligati ad uno stesso acquirente/committente, per le attività di analisi mirate all'avvio di procedure esecutive presso terzi, con l'intento di contrastare la c.d. "evasione da riscossione".

Le modalità attuative della nuova disposizione saranno definite dall'Agenzia delle Entrate, entro il 31.03.2026, con uno specifico provvedimento.

Bonus edilizi 2026: proroga al 50 % e 36 % conferma

La manovra 2026 si avvia con una decisione interessante per chiunque stesse pianificando interventi sugli edifici: le aliquote dei bonus edilizi (bonus ristrutturazioni ed ecobonus) verranno prorogate anche per il 2026 alle stesse condizioni già in vigore per il 2025.

In particolare:

- il bonus ristrutturazioni (art. 16-bis del TUIR) manterrà l'aliquota al 50 %;
- l'ecobonus (art. 14 del DL 63/2013) proseguirà al 50 % per gli interventi di efficienza energetica.

Senza questo intervento legislativo, dal 1° gennaio 2026 le aliquote sarebbero scese (per le prime case al 36 %, e per tutte le altre condizioni con aliquota al 30 %).

Requisiti per accedere alle detrazioni

Per poter beneficiare dei bonus al 50 %, il contribuente dovrà:

- essere proprietario dell'immobile o titolare di un diritto reale di godimento su di esso;
- avere la residenza anagrafica nell'abitazione oggetto dei lavori.

Negli altri casi — per esempio seconde case, immobili concessi in locazione, uso gratuito o per gli interventi eseguiti dalle Aziende — rimarrà valida l'aliquota al 36 %.

Il limite massimo di spesa, per gli interventi di Ristrutturazione edilizia (c.d. Bonus Casa) rimane fissato a 96.000 € per unità immobiliare, mentre per gli interventi che accedono ad Ecobonus restano invariati i limiti di detraibilità in vigore nel 2025 (30.000 euro per impianti termici, 60.000 euro per sostituzione infissi ed isolamento termico delle strutture opache, etc.): la detrazione Irpef andrà poi ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

Al momento non è prevista la riapertura delle opzioni di sconto in fattura o cessione del credito, sospese dal D.L. 39/2024, salvo per interventi già avviati entro il 29 marzo 2024.

Le tipologie di lavoro ammesse

Nella proroga, restano confermate le stesse categorie di interventi già previste:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di unità residenziali;
- ristrutturazione edilizia (anche modifiche interne, demolizione e ricostruzione nel rispetto della sagoma);
- interventi di efficientamento energetico, quali: sostituzione di infissi e serramenti; installazione di pompe di calore, sistemi ibridi o caldaie a condensazione; - posa di pannelli solari termici o fotovoltaici connessi alla rete.
- interventi antisismici minori e miglioramento della sicurezza statica degli edifici;

eliminazione di barriere architettoniche, ad esempio mediante installazione di ascensori o montacarichi.

Sono inoltre detraibili anche le spese connesse, quali: progettazione, direzione lavori, perizie, asseverazioni, oneri di urbanizzazione.

Lo Studio resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

Gianluca Broglia