Studio Dottori Commercialisti
Viale Gozzadini 11 - 40124 - Bologna

Dott. Sergio Massa
massasergio@iol.it
Dott. Elena Melandri
emelandri@iol.it
Dott. Paola Belelli
paolabelelli@libero.it

Dott. Pierpaolo Arzarello
parzarello@iol.it
Dott. Monica Cesari
monica.stu.dot.com@iol.it
Rag. Elisabetta Colombarini
elisabet.stu.dot.com@iol.it

Bologna, 20 novembre 2026

A TUTTI I CLIENTI

LORO INDIRIZZI

2° ACCONTO IMPOSTE SCADENZA 30.11.2026

Il 30 novembre 2026 scade, per i contribuenti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare, il termine per versare la seconda rata dell'acconto delle imposte dovute per il 2026 o, quando l'acconto non è dovuto in due rate, l'intero importo in un'unica soluzione. Ricordiamo che **Il versamento di novembre non è rateizzabile**.
È invece possibile, ricorrendone i presupposti, determinare l'acconto con il metodo previsionale anziché con quello storico; la scelta richiede una stima attendibile del debito fiscale 2026 e comporta un rischio sanzionatorio in caso di sottostima.
Per i soggetti con esercizio non coincidente con l'anno solare, la scadenza della seconda/unica rata è normalmente l'ultimo giorno dell'undicesimo mese del periodo d'imposta.

Determinazione dell'acconto
Il criterio ordinario consiste nel determinare l'acconto 2026 sulla base dell'imposta di riferimento del periodo precedente (**metodo storico**), guardando l'imposta liquidata nella dichiarazione relativa al 2025.
In taluni casi il legislatore impone di ricostruire un'imposta virtuale, cioè l'imposta che sarebbe risultata applicando o non applicando determinate disposizioni agevolative, di differimento o di esclusione.
In alternativa al metodo storico, il contribuente può commisurare l'acconto alla minore imposta che presume di dover versare per il 2026 (**metodo previsionale**). La scelta è effettuabile anche per una sola imposta: è possibile, ad esempio, mantenere il metodo storico per l'Irap e utilizzare il previsionale per l'Irpef, purché il calcolo sia coerente per ciascun tributo.
Il metodo previsionale può risultare conveniente, ad esempio, in caso di riduzione dei redditi professionali, cessazione dell'attività,sostenimento di oneri più elevati.

Quanto si deve pagare come acconti?
1 - i soggetti ISA pagano il **50%** a giugno e il restante **50%** a novembre (50/50)
2 - I contribuenti non Isa ed i privati pagano il **40%** a giugno ed il **60%** a novembre (40/60)
Se l'acconto non supera in totale 257 euro, si paga solo a novembre il totale.
Si ricorda, inoltre che, per i contribuenti soggetti agli indici sintetici di affidabilità fiscale (ISA), cioe' con ricavi o compensi inferiori a € 5.164.569, la misura della prima e seconda rata è fissata al 50%. **Cio' vale anche per i soci** di societa' o associazioni che partecipano ad entita' soggette agli ISA quali, ad es., i soci di societa' di persone.
Per gli altri resta ferma la solita misura (prima rata al 40% e seconda rata al 60%).
Per l'Irpef, l'acconto non è dovuto se il rigo RN34 non supera 51,65 euro. Se l'importo è superiore a 51,65 euro ma non supera 257,52 euro, si versa in unica soluzione entro il 30 novembre 2026; oltre la soglia di 257,52 euro si applicano le percentuali 40/60 oppure 50/50. La stessa soglia rileva, in via generale, per i soggetti Irpef ai fini Irap. Il codice tributo da utilizzare è il 4034.
Per l'Ires, l'acconto non è dovuto se l'importo di riferimento non supera 20,66 euro; la stessa soglia rileva, in via generale, per i soggetti Ires ai fini Irap.
I calcoli vanno effettuati sulla base dell'importo che è indicato nel rigo RN17 del modello Redditi SC 2026 e nel rigo RN28 del modello Redditi Enc 2026. Il codice tributo è il 2002.
Per l'Irap, la soglia di non debenza dell'acconto è pari a 51,65 euro per società di persone e associazioni professionali e a 20,66 euro per gli altri soggetti. Si ha riguardo al rigo IR21 ("Totale imposta"). Il codice tributo è il 3813.
Regime forfettario e regime di vantaggio
Per l'imposta sostitutiva dovuta dai soggetti in regime forfettario il versamento è eseguito utilizzando il codice tributo 1791. Per il regime di vantaggio/minimi, si indica nel modello di pagamento il codice 1794.
Cedolare secca
L'acconto 2026 della cedolare secca è, in via ordinaria, pari al 100% dell'imposta dovuta per il 2025, con riferimento al rigo LC1,campo 5, del modello Redditi PF 2026. Non è dovuto se l'importo non supera 51,65 euro; oltre questa soglia e fino a

257,52 euro il versamento si esegue in unica soluzione entro il 30 novembre; oltre la soglia di 257,52 euro si applica la ripartizione 40/60 per i non Isa e 50/50 per i soggetti Isa. Il codice tributo per la seconda o unica rata è 1841.

Ivie e Ivafe

Per detti tributi, il cui importo viene determinato nel quadro RW, l'acconto, pari al 100% dell'imposta di riferimento, è dovuto sulla base della distinzione tra contribuenti Isa e non Isa: 50% + 50% per i primi e 40% + 60% per i secondi, ove ricorrano i presupposti per il versamento in due rate.

Per la seconda o unica rata si utilizzano, rispettivamente, i codici tributo 4045 per Ivie e 4048 per Ivafe.

ATTENZIONE **Plusvalenze realizzate nel 2025 e rateizzate**

La legge di Bilancio 2026 ha eliminato, a decorrere dal 2026, la possibilità di rateizzare le plusvalenze, fatte salve le plusvalenze derivanti dalla cessione di aziende o rami d'azienda posseduti da oltre tre anni, che possono continuare a essere ripartite in cinque esercizi. Per chi ha rateizzato nel 2025 una plusvalenza non rientrante nell'eccezione, l'acconto storico 2026 va rideterminato facendo concorrere l'intera plusvalenza al reddito 2025.

Crediti e compensazioni nel modello F24

L'acconto può essere pagato utilizzando crediti disponibili. La compensazione verticale riguarda debiti e crediti della stessa imposta e dello stesso ente impositore (per esempio, credito Irpef con acconto Irpef). La compensazione orizzontale utilizza invece crediti di imposte o contributi diversi e richiede il modello F24 da presentare mediante F24 telematico. Se la compensazione orizzontale supera i 5.000 euro e' necessario il Visto di conformita'. Le regole di compilazione e trasmissione dipendono dalla natura del contribuente, dal saldo del modello e dalla presenza di crediti compensati.

Modalità di presentazione del modello di versamento

Ci sono diverse casistiche.

1 - F24 a debito senza compensazioni dei privati: si puo' presentare l'F24 cartaceo, oppure con l'Home banking, oppure con i servizi telematici dell'Ag. Entrate

2 - F24 a debito senza compensazioni di contribuenti con Partita Iva: si puo' presentare con l'home banking ovvero con i servizi telematici dell'Ag. Entrate.

3 - F24 a debito con compensazioni orizzontali o con saldo zero: solo con i canali dell'Ag. Entrate, cioe' utilizzando Entratel o F24 on line.

IMU Saldo 2026 - Scad. 16.12.2026

In generale, se non ci sono mutamenti nei fabbricati, si versa l'ulteriore 50% dell'IMU pagata l'anno scorso.

Per un corretto calcolo e' necessario che ci portiate eventuali rogiti di acquisto o vendita di immobili del 2026 e eventuali contratti di locazione stipulati nel 2026, specificando la tipologia di contratto per ottenere le agevolazioni previste per le locazioni a canone concordato. In caso di successioni ereditarie occorre la relativa Denuncia.

Il pagamento puo' avvenire con F24 oppure con bollettino di c/c postale, ad eccezione dei titolari di Partita Iva che devono versare solo con modalita' telematiche.

Iva acconto scadenza 28/12/2026

Come ogni anno entro il 28.12 (essendo il 27 domenica) occorre versare l'acconto Iva dell'88% sulla base del mese o del trimestre dell'anno 2025, a seconda della periodicita' mensile o trimestrale delle liquidazioni Iva.

Nulla e' variato per cui l'ammontare dell'acconto puo' essere calcolato o col metodo **storico** (88% dell'Iva dovuta per l'analogo periodo dell'anno precedente), o col metodo **previsionale** (se piu' conveniente, versando l'88% di quanto si ritiene di versare nel 2026) ovvero col metodo **effettivo** (versando come acconto il 100% dell'Iva inerente le operazioni effettuate fino al 20 dicembre, comprese le cessioni/prestazioni effettuate fino al 20 dicembre ancora da fatturare).

Il versamento dell'acconto Iva va effettuato tramite F24 cod. tributo 6013 se mensili, 6035 se trimestrali e non va versato se d'importo inferiore a 103 euro.

Iva: fatture a cavallo dell'anno

Sono stati ampliati i termini di detrazione dell'Iva acquisti. Con un esempio si capira' meglio la situazione.

Ipotizziamo di ricevere merce a dicembre **2026** la cui fattura d'acquisto perviene a gennaio **2027**. La registrazione di questa fattura ricevuta puo' essere effettuata tranquillamente in gennaio 2027, esercitando la detrazione Iva nel 2027, in quanto i termini sono stati portati alla Dichiarazione Iva del secondo anno successivo a quello in cui il diritto alla detrazione è sorto. Questa modifica permette di abbandonare l'utilizzo dei registri sezionali, semplificando gli obblighi contabili delle aziende.

Ipotizziamo invece che la fattura 2026 sia pervenuta nel dicembre 2026 ma si decida di registrarla nel marzo 2027 (spostamento in avanti). Abbiamo due scelte: l'Iva relativa a questa fattura potrà essere detratta con riferimento al

2026, in sede di dichiarazione annuale, registrando la stessa in un apposito sezionale oppure potrà essere annotata nel 2027 con riepilogo della stessa nella dichiarazione che verra' presentata nel 2028 in riferimento all'anno 2027.
Tuttavia l'esercizio del diritto di detrazione può essere spostato in avanti, ma alle condizioni esistenti al momento della nascita del diritto stesso: l'agenzia delle Entrate infatti ha precisato che, con riferimento a quest'ultimo esempio, se nell'anno di imposta 2027 fosse mutato, rispetto al 2026, il pro-rata Iva di detraibilità, la quota detraibile va determinata applicando il prorata del 2026 e non quello del 2027.

Triangolazioni Iva con 3 paesi UE diversi

L'obbligo di indicazione del debitore d'imposta è condizione indispensabile per evitare l'assoggettamento ad Iva.
Nelle operazioni **triangolari intra Ue** un soggetto passivo identificato ai fini IVA in uno Stato dell'Unione europea (**promotore** o acquirente intermedio, chiamiamolo B) acquista beni da un fornitore identificato ai fini IVA in un altro Stato membro (**primo cedente**, chiamiamolo A), per cederli a un **cliente finale** (secondo cessionario, chiamiamolo C), identificato ai fini IVA in un terzo Stato Ue. La peculiarità risiede nel fatto che il bene in questione viene trasportato direttamente dal primo al terzo Stato membro, cioe' da A a C.
Allo scopo di favorire gli scambi in ambito unionale, la normativa europea e quella interna prevedono una disciplina derogatoria che riduce gli adempimenti amministrativi, dispensando il promotore dall'obbligo di identificazione nello Stato di arrivo. Ciò permette, da un lato, di considerare non imponibile l'acquisto effettuato da parte del primo cessionario (B) e, dall'altro, di trasferire l'onere impositivo sull'**acquirente finale** (C) (e 141 della direttiva 2006/112/Ce e artt. 38 comma 7, 40 comma 2 e 44 comma 2 lett. a) del DL 331/93).
Ciò premesso, ferme restando le altre condizioni previste dalla norma, il **promotore** dell'operazione, al fine di beneficiare della disciplina derogatoria, è tenuto a designare il secondo cessionario (C) quale **debitore d'imposta**.
In ambito interno è la C.M. 23 febbraio 1994 n. 13 a chiarire che tale designazione va indicata nella fattura emessa dal promotore italiano in regime di **non imponibilità** *ex* **art. 41** del DL 331/93 (**art. 46** comma 2 ultimo periodo del DL 331/93).
Esemplificando, A vende a B non imp. Iva, B vende a C non imp. Iva art. 41 se designa in fattura C come debitore dell'Iva. La merce viaggia da A a C.

INTRASTAT: DAL 2027 ARRIVA IL NUOVO INTRA@WEB ONLINE

I modelli Intrastat hanno visto nel corso del 2026 diverse novità: da inizio anno l'**INTRA 2 bis** (intra acquisti di beni) è stato semplificato notevolmente con l'innalzamento della soglia trimestrale prevista per la compilazione del modello.
L'attuale soglia prevista per la presentazione dell'INTRA 2 bis è **fissata a 2 milioni di euro**, in luogo della precedente di 350.000 euro, pertanto l'INTRA-2 bis deve essere presentato, ai soli fini statistici, dai soggetti che abbiano realizzato, in almeno uno dei 4 trimestri precedenti, acquisti intracomunitari di beni per un ammontare totale trimestrale pari o superiore a € 2 milioni.

Nuovo INTRA@WEB ONLINE: cosa cambia?

E' stata introdotta la nuova piattaforma **Intr@web online**, destinata a sostituire i precedenti strumenti di compilazione e trasmissione degli elenchi.
L'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli ha avviato la sostituzione del tradizionale software Intr@web, installato sul computer dell'utente, con una nuova applicazione accessibile direttamente online, attraverso l'area riservata del portale ADM.
Con **Intr@web online** sarà possibile compilare gli elenchi Intrastat, acquisire i dati necessari e procedere alla trasmissione telematica attraverso i servizi dell'Agenzia. Il nuovo sistema prevede due modalità operative.
La prima è denominata **U2S (User to System)** e consente all'utente di accedere direttamente alla piattaforma web per compilare e trasmettere gli elenchi.
La seconda, denominata **S2S (System to System)**, è rivolta principalmente alle imprese, agli intermediari e alle software house che utilizzano propri programmi gestionali. Questa modalità permette la comunicazione tra il software dell'operatore e i servizi informatici dell'Agenzia delle Dogane, senza dover inserire manualmente i dati nell'interfaccia web.

Come accedere alla piattaforma INTRA@WEB ONLINE

Per utilizzare Intr@web online è necessario ottenere una specifica abilitazione attraverso il sistema autorizzativo dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli. L'accesso al portale istituzionale ADM avviene mediante una delle seguenti credenziali: SPID di livello 2 intestato a una persona fisica, anche a uso professionale, Carta Nazionale dei Servizi (CNS) di persona fisica oppure Carta d'Identità Elettronica (CIE).
Dopo aver effettuato l'accesso all'area riservata del sito www.adm.gov.it, occorre utilizzare la funzione Mio Profilo, disponibile tra i servizi online, per richiedere l'autorizzazione necessaria.
Il profilo da attivare per il servizio Dichiarazioni Intrastat è identificato dal codice dir_intra.
La procedura di abilitazione riguarda sia gli operatori che utilizzeranno direttamente l'applicazione web sia quelli che ricorreranno ai servizi di collegamento con i propri gestionali.

Come si compilano gli elenchi con INTRA@WEB ONLINE
Una volta completata **l'abilitazione**, l'utente può accedere all'applicazione Dichiarazione Intra, presente nella sezione Servizi Interattivi > Dogane del portale ADM. Prima di compilare gli elenchi è necessario registrare il soggetto obbligato alla presentazione e, successivamente, gli eventuali soggetti delegati.
In fase di configurazione devono essere indicate anche le soglie applicabili ai singoli modelli Intrastat, in modo da impostare correttamente il programma rispetto alle caratteristiche dell'operatore.
Terminata questa fase, è possibile creare un **nuovo elenco** attraverso la funzione Crea elenco.
Per ogni elenco occorre specificare l'anno di riferimento, il tipo di operazione e il periodo interessato, mensile o trimestrale.
La piattaforma consente quindi di inserire le singole operazioni, aggiungere ulteriori righe attraverso la funzione Aggiungi dettaglio e visualizzare un prospetto riepilogativo dei dati caricati mediante la funzione di stampa.
Per questa novita' e' bene interpellare la software house al fine di compilare gli elenchi sfruttando il gestionale di contabilita' che nel frattempo dovra' essere aggiornato.
Se l'impresa vuole trasmettere personalmente gli elenchi, deve attivare per se' o per un dipendente il profilo MAU **dir-intra** utilizzando la piattaforma intr@web on line
Come agire invece se ci si affida nel 2027 ad un intermediario, ad es. noi?
- Occorre innanzitutto conferirgli la delega sul Portale Unico Dogane e Monopoli (PUDM), accedendovi a mezzo SPID, CIE o CNS personali;
- successivamente all'interno del Modello Autorizzativo Unico (MAU) si entra nella Gestione Deleghe autorizzando l'intermediario ad operare autonomamente per il servizio Intrastat.

Ricordiamo che fino al 25/1/2027 e' possibile inviare gli elenchi Intra di dicembre 2026 o del IV trimestre 2026 utilizzando i vecchi canali telematici.

Iperammortamento: completamento entro il 31.12.26 per poterne fruire gia' nel bilancio 2026

Dal 15 ottobre 2026 è possibile trasmettere al GSE la comunicazione di completamento degli investimenti agevolati dal Nuovo Piano Transizione 5.0, terza fase obbligatoria per accedere all'iperammortamento. Sebbene il termine finale sia fissato al 15 novembre 2028, per beneficiare della maggiorazione già dal periodo d'imposta 2026 occorre trasmettere la comunicazione entro il 31 dicembre 2026, purché i beni siano entrati in funzione nell'anno. Sono necessarie la perizia tecnica asseverata o l'attestato di conformità e la certificazione contabile del revisore.
Dal 15 ottobre 2026 la piattaforma GSE "NPTR5" consente l'invio delle **comunicazioni di completamento** per accedere all'iperammortamento (c.d. Nuovo Piano Transizione 5.0), di cui all'art. 1, commi da 427 a 436, Legge n. 199/2025 (Legge di bilancio 2026).
Il Decreto Direttoriale MIMIT 14 ottobre 2026 ha approvato il modello e le istruzioni operative, mentre la guida alla piattaforma illustra la compilazione dei singoli passaggi.
Il completamento è la terza e ultima fase obbligatoria dell'*iter*, dopo la comunicazione preventiva e quella di conferma: l'omesso invio comporta il mancato perfezionamento della procedura di accesso al beneficio, ai sensi dell'art. 3, comma 5, D.M. 7 maggio 2026.
La comunicazione può riguardare singoli beni o gruppi di beni della medesima comunicazione di conferma e va trasmessa, ad avvenuta interconnessione dei beni entro il 15 novembre 2028.
Infatti, l'art. 4, comma 1, D.M. 7 maggio 2026, stabilisce che la maggiorazione rileva a decorrere dal periodo d'imposta nel quale l'impresa trasmette al GSE la comunicazione di completamento, sempre che il bene sia entrato in funzione entro il medesimo periodo d'imposta.
Per un'impresa con esercizio coincidente con l'anno solare, quindi, l'invio **entro il 31 dicembre 2026** di un bene entrato in funzione e interconnesso nell'anno, consente di dedurre la maggiorazione già sulle quote di ammortamento 2026, nella dichiarazione dei redditi presentata nel 2027.
L'invio a gennaio 2027 fa, invece, slittare di un periodo d'imposta l'avvio della fruizione.
Rileva la data di **trasmissione al GSE**, non quella dell'esito: se la comunicazione è inviata a dicembre e la ricevuta di esito positivo arriva a gennaio, la decorrenza resta il 2026, fermo restando che la fruizione è comunque subordinata all'esito positivo delle verifiche formali.

Acquisto di crediti fiscali derivanti da bonus edilizi da parte di professionisti

Con il D.Lgs. 148/2026, entrato in vigore il 12 agosto 2026, il legislatore ha nuovamente disciplinato il trattamento dei proventi che gli **esercenti arti e professioni** realizzano acquistando crediti d'imposta a un corrispettivo inferiore al valore nominale. Ora costituisce **reddito** il solo **differenziale positivo** assoggettato a un'**imposta sostitutiva del 26%** in luogo dell'IRPEF ordinaria e delle relative addizionali. La nuova disciplina riconduce a tassazione il differenziale in quanto tale e

limitandone gli effetti ai soli titolari di reddito di lavoro autonomo, mentre resta detassato il trattamento delle persone fisiche che acquistano i medesimi crediti al di fuori dell'esercizio dell'impresa o della professione.

Termini per accertamenti dell'Agenzia Entrate

Termini di accertamento per imposte sui redditi, IVA e IRAP
Ecco, tra le tante notizie, una lieta: quando scadono i termini per l'accertamento di imposte?
I termini per effettuare l'attività di accertamento, con riferimento alle imposte sui redditi, IVA e IRAP, sono collegati all'anno in cui è stata presentata la dichiarazione (o alla circostanza che la stessa non sia stata presentata).
Esistono inoltre talune deroghe che possono anticipare o posticipare i termini ordinariamente previsti, come ad esempio quelle connesse al regime premiale ISA e all'effettuazione di pagamenti tracciati (superiori a € 500) per i soggetti obbligati alla fattura elettronica nonché quelle specifiche connesse all'adesione al Concordato Preventivo Biennale e alle sanatorie collegate.
Termini di decadenza dall'accertamento
I termini di notifica degli avvisi di accertamento ai fini imposte sui redditi, IVA ed IRAP sono quindi quelli risultanti dal seguente specchietto:

Anno	Dichiarazione presentata nel	Termine x accertamento
2020	2021	31.12.26
2021	2022	31.12.27
2022	2023	31.12.28
2023	2024	31.12.29
2024	2025	31.12.30
2025	2026	31.12.31

Tenendo conto che, in caso di omessa Dichiarazione, i termini slittano di due anni.

I Nuovi Testi Unici in vigore dall'1/1/2027

I Nuovi Testi Unici Iva, Irpef, Registro, Accertamento, Controlli, Versamenti, Sanzioni ecc. ecc.

Dall'1.1.2027 debutteranno i nuovi 8 Testi Unici. Non che ne sentissimo la mancanza ma essi dovrebbero agevolare i contribuenti nella ricerca delle leggi, regolamenti e provvedimenti vari - sono oltre 440 - che fino ad oggi si trovavano sparsi nei meandri della jungla tributaria e ora sono tutti raggruppati e, pare, di piu' facile consultazione.
ATTENZIONE: dall'1.1.2027 **potranno cambiare i numeri degli articoli**. Ad esempio il famoso art. 16-bis del Tuir, quello che tratta dei bonus fiscali ristrutturazioni, diventera' dal 1° gennaio 2027 **l'art 17 del nuovo Testo Unico** Imposte sui Redditi. Pensiamo che la confusione regnera' sovrana quando predisporremo la fatturazione.
A questo scopo il Ministero ha creato un'apposita App chiamata "TrovaTu", cioe' Trova Testi Unici che, partendo dalla norma di partenza (es. 16-bis Tuir) individua la norma attuale (es: art. 17 Tuir). Per operare basta digitare il sito **www.trovatu.finanze.gov.it**. In pratica questo e' un motore di ricerca che oltre ad individuare la collocazione della norma, ne evidenzia il testo vigente con le modifiche eventualmente intervenute.

Nuovi riferimenti al TU IVA per la fatturazione dall'1.1.2027

Da una prima lettura del TU IVA pare che i codici Tipo Documento e Natura non siano mutati.
Rileviamo invece le seguenti modifiche alle piu' comuni operazioni senza Iva da adottarsi nel 2027; abbiamo sottolineato le nuove causali da adottare in fattura:

- N1 Operazioni escluse ex art. 15/633: ora sono escluse art. 29 TU
- N2.1 Operazioni non soggette (extraterritoriali) ex art. 7/633: ora sono non soggette art. 15 TU
- N2.1 Prestaz. servizi a sogg. passivi UE ex art. 7-ter/633: ora sono Inversione contabile art. 17 TU
- N2.1 Prestaz. servizi a sogg. passivi ExtraUE ex art. 7-ter/633: ora sono non soggette art. 17 TU
- N2.2 Cess/Prestaz. effettuate da forfettari: ora sono non soggette art. 232 TU
- N2.2 Cessioni di denaro non soggette ex art. 2: ora sono non soggette art. 5 TU
- N3.1 Esportazioni ex art. 8 c. 1 lett. a)/633: ora sono non imponibili art. 45 TU
- N3.2 Cessioni UE di beni non imp. ex art. 41 DL 331/93: ora sono non imponibili art. 39 TU

- N3.3 Cessioni verso S. Marino/Vaticano non imp ex art. 71/633: ora sono non imp. art. 50 TU
- N3.4 Servizi internazionali non imp. ex art. 9/633: ora sono non imp. art. 49 TU
- N3.5 Operaz. non imp. per Dich. d'intento ex art. 8 c.1 lett. c): ora sono non imp. art. 45 TU
- N3.6 Cessioni a viaggiatori extraUE ex art. 38quater/633: ora sono non imp. art. 51 TU
- N4 Operazioni esenti Iva ex art. 10/633: ora sono esenti artt. 37 e 38 TU
- N6.1 Cessione rottami ex art. 74/633: ora sono Inversione contabile art. 139 TU
- N6.3 Prestaz. subappaltatori in edilizia ex art. 17 c.6/633: ora sono Inversione contabile art. 64 TU
- N6.4 Cessione fabbricati con opzione per Iva ex art. 17 c.6/633: ora sono Invers.contabile cess. fabbricati art. 64 TU
- N6.5 Cessione cellulari ex art. 17 c.6/633: ora sono Inversione contabile cess. cellulari art. 64 TU
- N6.6 Cessione prod.elettronici ex art. 17 c.6/633: ora sono Inversione contabile art. 64 TU
- N6.7 Prestaz. pulizia Complet.edifici ex art. 17 c.6/633: ora sono Inversione contabile art. 64 TU

Perdite su crediti deducibili in base al "nuovo" TUIR

L'art. 110 comma 9 del **DLgs. 117/2026** dal 2027 sostituirà l'attuale TUIR,vale a dire il DPR 917/86, applicabile fino al 31 dicembre 2026.
Gia' ci siamo abituati a nuovi termini, infatti non esiste piu' il termine "**fallimento", sostituito dal termine "liquidazione giudiziale"**. La perdita sofferta in caso di liquidazione giudiziale e' deducibile in ogni caso, come pure la perdita sofferta nel caso in cui il debitore estero sia assoggettato a procedure estere equivalenti.
Per quanto riguarda la **composizione negoziata**, se essa è conclusa tramite contratto o accordo di cui all'art. 23 comma 1 lett. a) e c) del DLgs. 14/2019 o accordo di ristrutturazione di cui all'art. 23 comma 2 lett. b) dello stesso DLgs. 14/2019, si applicano le misure di favore previste in materia di perdite su crediti e sopravvenienze attive da esdebitamento (art. 25-*bis* comma 5 del DLgs. 14/2019).
Pertanto le perdite derivanti dal mancato incasso di un credito nell'ambito della composizione negoziata sono deducibili in ogni caso (*ex* art. 101 comma 5 del TUIR), senza la necessità di fornire la prova degli elementi certi e precisi (*cfr*. la circ. Agenzia delle Entrate n. , § 3.8), dalla pubblicazione nel Registro delle imprese:
- del contratto o dell'accordo di cui all'art. 23 comma 1 lett. a) e c) del DLgs. 14/2019;
- oppure dell'accordo di ristrutturazione di cui all'art. 23 comma 2 lett. b) dello stesso DLgs. 14/2019.

Il "nuovo" TUIR (che si chiamera' **DLgs. 117/2026**, applicabile dal **1° gennaio 2027**) supera la questione, dal momento che, in base al citato art. 110 comma 9, afferma che le perdite su crediti sono deducibili "in ogni caso" se il debitore, in alternativa:
- è assoggettato a **procedure concorsuali**;
- ha concluso un **accordo di ristrutturazione dei debiti** omologato ai sensi dell'art. 57 del DLgs. 14/2019;
- ha concluso accordi in esecuzione di **piani attestati di risanamento** ai sensi dell'art. 56 del citato DLgs. 14/2019;
- è assoggettato a procedure estere equivalenti, previste in Stati con i quali esiste un adeguato scambio di informazioni.

Qualche anticipazione dalla nuova Finanziaria 2027, ancora da approvare

Nuova possibile rivalutazione dei beni immobili da eseguire nel bilancio 2026

Il Ddl. di bilancio 2027 ripropone la disciplina sulla rivalutazione degli **immobili** delle imprese con un testo normativo che ricalca quello delle rivalutazioni effettuate in passato.
Si prevede, infatti, che le società di capitali e gli enti commerciali residenti, le snc, le sas ed equiparate possono rivalutare i beni immobili, a esclusione delle aree fabbricabili e degli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa, risultanti dal bilancio in corso al 31 dicembre 2025.
La rivalutazione deve essere eseguita nel bilancio o rendiconto dell'esercizio successivo (ossia quello in corso al 31 dicembre 2026 per i soggetti "solari") e:
- può adottarsi **distintamente per ciascun bene** (cioe' non e' piu' obbligatorio rivalutare per categorie omogenee, ad es. tutti i fabbricati);
- deve essere annotata nel relativo inventario e nella **nota integrativa**.

Sono **esclusi** dalla rivalutazione i soggetti che redigono il bilancio d'esercizio secondo gli IAS/IFRS. Per questi ultimi, viene però prevista un'apposita disciplina di riallineamento.
Ambito oggettivo
Possiamo avere due distinte categorie: gli **immobili ammortizzabili** e quelli **non ammortizzabili**. Viene previsto che i maggiori valori si considerano riconosciuti con il versamento dell'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'IRAP pari all'**8%** per gli immobili ammortizzabili e del **4%** per quelli non ammortizzabili.

Tali imposte si computano in diminuzione del saldo attivo di rivalutazione, mentre devono essere versate in un'**unica soluzione** (anche attraverso compensazione) entro il termine di versamento del saldo delle imposte sui redditi dovute per il periodo di imposta con riferimento al quale la rivalutazione è eseguita.
Secondo il Ddl il maggior valore attribuito ai beni in sede di rivalutazione si considererà riconosciuto ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP a decorrere dal **terzo esercizio successivo** a quello con riferimento al quale la rivalutazione è stata eseguita. Nel caso di cessione a titolo oneroso, di assegnazione ai soci, di destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa o al consumo personale o familiare dell'imprenditore dei beni rivalutati in data anteriore a quella di inizio del **sesto esercizio successivo** a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita, per la determinazione delle plusvalenze o minusvalenze si guardera' al costo del bene prima della rivalutazione.
Passando al **saldo attivo di rivalutazione**, come nelle precedenti versioni della norma si conferma che deve essere imputato al capitale o accantonato in una speciale riserva, con esclusione di ogni diversa utilizzazione, che ai fini fiscali costituisce riserva in **sospensione di imposta**.
Infine il saldo attivo della rivalutazione può anche essere affrancato, in tutto o in parte, con l'applicazione in capo alla società di una **imposta sostitutiva** dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, dell'imposta sul reddito delle società e dell'IRAP nella misura del 10% da versare in un'unica soluzione (anche con la compensazione) entro il medesimo termine previsto per il versamento dell'imposta sostitutiva relativa alla rivalutazione.

Agenti di commercio - Novita' 2027

Autoveicoli di agenti e rappresentanti di commercio - Incremento della deducibilità dei costi per veicoli elettrici e ibridi - Novità del Ddl di bilancio 2027

Il Ddl di bilancio 2027 prevede l'incremento della deducibilità dei costi per gli autoveicoli elettrici e ibridi di agenti e rappresentanti di commercio. Viene infatti previsto:
- l'innalzamento dall'80% al **90%** della percentuale di deducibilità dei costi relativi ai veicoli a batteria a trazione esclusivamente elettrica e ai veicoli ibridi;
- l'incremento da 25.822,84 a 35.000 euro del limite di deducibilità previsto per l'acquisto degli autoveicoli a batteria a trazione esclusivamente elettrica e per gli autoveicoli ibridi.

Per le auto diverse da quelle elettriche e ibride (es. benzina, gasolio), resta invece ferma la deducibilità all'80% e il limite di costo fiscalmente riconosciuto pari a 25.822,84 euro.
Resterebbe inoltre invariato il limite di 5.164,57 euro per i canoni di locazione e noleggio, a prescindere dalla tipologia di veicoli (anche quindi per quelli elettrici o ibridi), con applicazione però del nuovo limite percentuale del 90%.

Privati: Cedolare secca anche per piccoli negozi cat. C/1 ?

Nell'ambito del Ddl della Finanziaria 2027 è prevista l'**estensione dell'applicazione della cedolare secca** ai contratti di locazione relativi ad **immobili di categoria catastale C/1 (negozi e botteghe)** con superficie **non superiore a 200 mq.** La tassazione agevolata è applicabile ai contratti stipulati nel 2027, con l'aliquota del 21%, ridotta al 10% per le locazioni nei Comuni capoluogo di Città Metropolitana. In base a quanto riportato nel sito Internet dell'ISTAT, i Comuni capoluogo delle 14 Città Metropolitane risultano essere Bari, **Bologna**, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Messina, Milano, Napoli, Palermo, Reggio Calabria, Roma, Torino e Venezia. La nuova disposizione non riguarda quindi la generalità degli immobili commerciali ma **esclusivamente quelli accatastati C/1** di medie – piccole dimensioni (**fino a 200 mq**).
Risultano quindi **esclusi**, ad esempio, gli immobili destinati ad ufficio / studio (categoria catastale A/10), a laboratori (categoria catastale C/3) nonché quelli strumentali ad attività industriali / artigianali (categoria catastale D).
Inoltre si precisa che per il rispetto del limite dimensionale, non vanno considerate le pertinenze, che tuttavia se locate congiuntamente al negozio/bottega sono anch'esse assoggettate a cedolare secca purche' il tutto sia destinato all'esercizio di un'attivita' commerciale.
E' previsto espressamente che il **contratto di locazione deve essere stipulato nel 2027**.
Al fine di evitare comportamenti elusivi, il regime in esame **non è applicabile** ai contratti stipulati nel 2027, qualora **alla data del 30.9.2026** risulti in corso **un contratto non scaduto**, **tra i medesimi soggetti e per lo stesso immobile, interrotto anticipatamente** rispetto alla scadenza naturale.
Conseguentemente, per un contratto in corso al 30.9.2026, l'applicazione della cedolare secca in esame è possibile soltanto se la stipula del nuovo contratto nel 2027 avviene a seguito della scadenza naturale del contratto in essere a quella data ovvero sia stipulato con diversi contraenti.

Cedolare secca contratti abitativi a canone concordato

Con riferimento all'applicazione della **cedolare secca** ai canoni derivanti da **contratti di locazione a canone concordato** di cui all'art. 2, c. 3, Legge n. 431/98, **attualmente** fissata nella misura ridotta del **10%** (anzichè del 21% ordinariamente previsto), e' prevista un'**ulteriore riduzione dell'aliquota** applicabile.

Per i canoni dovuti dall'1.1.2027 al 31.12.2031 in forza di contratti a canone concordato **stipulati nel 2027**, per i quali il locatore ha optato per la cedolare secca, è applicabile l'**aliquota ridotta del 5%** ovvero dell'**1% se il conduttore ha un'età inferiore a 36 anni** alla data di stipula del contratto.
Per evitare elusioni inoltre è previsto che le nuove aliquote del 5% - 1% non sono applicabili ai contratti stipulati nel 2027, qualora **alla data del 30.9.2026** risulti in corso un **contratto non scaduto tra le stesse parti e per lo stesso immobile**, **interrotto anticipatamente** rispetto alla scadenza naturale.
Medesima preclusione vale anche nel caso in cui, a seguito dell'interruzione anticipata del contratto, il locatore stipuli nel 2027, un nuovo contratto per lo stesso immobile, con uno o più soggetti che, alla data del 30.9.2026, erano **residenti o domiciliati nell'immobile o che appartengono al medesimo nucleo familiare del precedente conduttore**;
Si precisa che le nuove aliquote ridotte **non si applicano** ai contratti **prorogati o rinnovati nel 2027** (comma 6). In tali casi, pertanto, continua a trovare applicazione l'aliquota ridotta del 10%.
Eccezione:le nuove aliquote ridotte **sono applicabili anche** ai canoni di locazione derivanti dal **primo rinnovo dei contratti a canone concordato stipulati nel 2027**, fermo restando il periodo di applicabilità della nuova disposizione **fino al 2031.**

Privati: Esenzione bollo auto per sempre fino ad auto di 80KW di persone fisiche

Viene resa strutturale l'esenzione dalla tassa automobilistica per autovetture fino a 80 kW, motocicli e ciclomotori.
Pertanto viene disposta, a favore delle **persone fisiche**, l'esenzione dai versamenti della tassa automobilistica o della tassa di circolazione il cui termine ordinario di pagamento cade a decorrere dal **1° gennaio 2027**.
Tale agevolazione spetta in relazione ad un solo veicolo regolarmente assicurato, purché si tratti di:
- un'**autovettura** con alimentazione a benzina o gasolio (anche in combinazione con altra fonte di propulsione, come per le auto ibride), di potenza fino a **80 kW**;
- oppure un **motociclo** o un **ciclomotore** con alimentazione a benzina (anche in combinazione con altra fonte di propulsione), senza limiti di potenza.

L'esenzione trova applicazione per **un solo veicolo**, da individuare.
Facendo un esempio, se la persona fisica risulta soggetto passivo del bollo auto per **più autovetture agevolabili**, l'esenzione è riconosciuta solo per l'autovettura dotata di minore potenza (espressa in kW).
Se, tuttavia, le autovetture agevolabili hanno pari potenza, allora l'esenzione compete all'autovettura per la quale sarebbe dovuto il **bollo auto di importo minore**. In caso di parità di importo della tassa, l'esenzione spetta all'autovettura la cui targa precede le altre secondo l'**ordine alfanumerico crescente**.

Per i **motocicli**, l'esenzione può invece competere se il contribuente non possiede alcuna autovettura agevolabile. Pertanto se il contribuente possiede sia un motociclo sia un'autovettura agevolabile (ossia di potenza non superiore agli 80 kW), l'esenzione dal bollo auto si applica solo per quest'ultima, mentre resta dovuto il bollo per il motociclo.
Se il soggetto passivo possiede più **motocicli**, per individuare quello esente occorre procedere analogamente a quanto illustrato per le autovetture: di regola, l'esenzione spetta al motociclo di potenza minore; in caso di pari potenza, l'esenzione compete al motociclo per il quale sarebbe dovuto il bollo di importo minore; se l'importo del tributo è il medesimo, l'esenzione va applicata al motociclo la cui targa precede le altre secondo l'ordine alfanumerico crescente.
In ogni caso, l'esenzione dalla tassa automobilistica compete con riguardo ad **un solo veicolo per anno di riferimento**: in caso di fruizione dell'esenzione in esame, le successive variazioni, in corso d'anno, relative al possesso di autovetture, motocicli e ciclomotori non determinano il riconoscimento di ulteriori esenzioni per il medesimo anno.

Bonus edilizi 2027

In base alle prime indiscrezioni pare che il bonus ristrutturazioni rimanga anche nel 2027 con le percentuali del 50% (abitazione principale) e del 36% (altri immobili); pare rimanga anche il bonus mobili ma che scompaia il bonus elettrodomestici.

Crediti Superbonus e loro spalmatura

Segnaliamo che la Finanziaria 2027 prevederebbe la spalmatura in 10 anni dei crediti d'imposta da bonus edilizi 2023 ancora non compensati.
Vi saremo piu' precisi se e quando questa modifica sara' approvata.

* * * * *

Rimaniamo a Vostra disposizione per ogni ulteriore chiarimento, ricordandoVi che tutte le nostre Circolari e ulteriori approfondimenti li potete trovare anche sul sito www.studio-dott-comm.it.