Luigino Bottini
Dottore Commercialista – Revisore Legale – Ph.D
info@luiginobottini.com - *www.luiginobottini.it*

Contitalia S.r.l.
Centro Elaborazione Dati ed Elaborazione Paghe per conto terzi.
Via Nino Bixio 18/4 – Chiavari (Ge) – Tel. 0185.322469 - Fax 0185.313184
Via Strada Privata n. 2/A - Santa Maria del Taro - Tornolo (Pr)- Tel. 0525.80100

Circolare informativa 12/2026. **Chiavari, 5 ottobre 2026**

Ai gentili Clienti

Informative e news per la clientela di studio

Le *news* di ottobre 2
Integrazioni e correzioni delle dichiarazioni entro il 2 novembre 2026 4
770/2026: entro il 2 novembre la presentazione del modello 6
Recupero adempimenti: entro il prossimo 2 novembre possibile la "*remissione in bonis*" 8
Nel cassetto fiscale dei contribuenti gli "inviti" al concordato 13
Esenzione dal bollo auto per l'anno 2027 17
Soci lavoratori Srl: la Cassazione apre nuove prospettive 22
Opzione in dichiarazione per i regimi fiscali 24
Dichiarazione IVA omessa: pronte le regole per la liquidazione automatizzata dell'imposta 26
Fattura generica a rischio detrazione IVA: interviene la Cassazione 29

Le procedure amministrative e contabili in azienda

Scade il prossimo 30 novembre 2026 la possibilità di rideterminare il valore di partecipazioni e terreni 32

Occhio alle scadenze

Principali scadenze dal 16 ottobre al 15 novembre 2026 39

• Informative e news per la clientela di studio

TRANSAZIONI E DISCIPLINA IVA

Per l'Associazione Italiana Dottori Commercialisti, il trattamento IVA delle somme pagate in una transazione dipende dall'operazione economica sottostante, non dall'accordo che la regola. Se la transazione, dichiarativa o novativa, si limita a modificare o sostituire il contratto senza creare nuove prestazioni, vale il regime IVA dell'operazione originaria; se il corrispettivo cambia, si emette nota di variazione ai sensi dell'art. 26, D.P.R. n. 633/1972. Se, invece, l'accordo introduce prestazioni nuove e autonome, queste vanno tassate con la propria aliquota.

(AIDC, Norma di comportamento 239/2026)

CREDITO IMPOSTA AUTOTRASPORTO

Per attenuare gli oneri derivanti dal rincaro dei costi del carburante, il Governo ha confermato il credito di imposta straordinario per le imprese di autotrasporto anche per il mese di ottobre. Una informativa di approfondimento dell'ambito soggettivo e oggettivo di applicazione del tax credit è stata pubblicata sulla Circolare del mese di agosto.

(D.L. n. 162/2026)

CREDITO IMPOSTA LIBRERIE

Scade il prossimo 30 ottobre 2026 il termine per presentare le istanze per la fruizione del credito di imposta per i costi sostenuti dalle librerie nell'esercizio 2025. Il link a cui accedere per presentare le istanze è https://taxcreditlibrerie.cultura.gov.it/. Possono accedere gli esercenti di librerie specializzate con sede legale nello Spazio economico europeo, codice Ateco principale 47.61 o 47.79.1, soggetti a tassazione in Italia e con almeno il 70% dei ricavi dell'anno precedente derivanti dalla vendita di libri. Il credito è calcolato sulle spese sostenute nel 2025, come IMU, contributi previdenziali e assistenziali, affitti, tassa di occupazione del suolo pubblico e rate di mutuo.

(Ministero della Cultura, Avviso 2026)

ROTTAMAZIONE-QUINQUIES

Sono state rese disponibili al link https://www.agenziaentrateriscossione.gov.it/export/.files/it/gruppo/FAQ_Rottamazione_Quinquies.pdf le FAQ aggiornate inerenti la Rottamazione-*quinquies*: in particolare la risposta 12 specifica che nel caso di pagamento rateale e mancato pagamento di una rata, l'eventuale versamento della rata successiva viene imputato sulla precedente. In tali casistiche, è consigliabile verificare sul sito AdeR nella sezione Definizione agevolata lo stato dei pagamenti.

(Agenzia delle entrate Riscossione, FAQ)

DURF

Una società del settore delle costruzioni industriali e tecnico-specialistiche, tenuta a produrre il DURF su richiesta dei committenti, ha chiesto quali versamenti rilevino per la soglia del 10% dei ricavi prevista dall'art. 17-*bis*, comma 5, lett. a), D.Lgs. n. 241/1997. In particolare, se si possano computare le ritenute subite sugli interessi attivi bancari e le imposte pagate all'estero. L'Agenzia delle entrate risponde positivamente su entrambi i punti. Le ritenute d'acconto sugli interessi rilevano perché costituiscono un prelievo economicamente imputabile all'impresa, anche se versato materialmente dal sostituto d'imposta. Le imposte estere rilevano fino a concorrenza del credito d'imposta ai sensi dell'art. 165, D.P.R. n. 917/1986, poiché il loro utilizzo a scomputo dell'IRES equivale a un versamento.

(Agenzia delle entrate, risposta ad interpello 174/2026)

ROTTAMAZIONE-QUINQUIES

È stato pubblicato l'elenco delle Regioni e degli enti locali che hanno aderito alla Rottamazione-*quinquies*. Si tratta di circa 1.500 enti, tra Comuni, Regioni, Province e Unioni di Comuni, che hanno trasmesso il provvedimento entro il 31 luglio 2026. La misura riguarda debiti tributari e non tributari affidati ad AdeR dal 1° gennaio 2000 al 31 dicembre 2023, come IMU, Tari, bollo auto e multe stradali. Sono esclusi i tributi riscossi direttamente dagli enti o affidati a concessionari privati. Per questi i Comuni possono prevedere una definizione agevolata autonoma. Dal 15 ottobre 2026 i contribuenti troveranno nell'area riservata del sito di AdeR i carichi definibili. La domanda telematica si presenta dal 16 ottobre al 15 dicembre 2026.

(Agenzia delle entrate Riscossione, comunicato stampa)

INTEGRAZIONI E CORREZIONI DELLE DICHIARAZIONI ENTRO IL 2 NOVEMBRE 2026

L'art. 2, D.P.R. n. 322/1998 stabilisce che le dichiarazioni dei redditi debbano essere trasmesse telematicamente:

dalle persone fisiche e dalle società di persone o associazioni equiparate entro il 31 ottobre dell'anno successivo a quello di chiusura del periodo di imposta (quest'anno 2 novembre dato che il 31 ottobre cade di sabato);

dai contribuenti assoggettati all'IRES entro l'ultimo giorno del decimo mese successivo a quello di chiusura del periodo di imposta.

Si sottolinea che le scadenze di cui all'art. 2, D.P.R. n. 322/1998 non interessano le dichiarazioni presentate in occasione di operazioni straordinarie (liquidazioni, trasformazioni, fusioni, scissioni, ecc.), i cui termini di invio telematico rimangono stabiliti dagli artt. 5 e 5-*bis,* D.P.R. n. 322/1998.

Ulteriore documentazione relativa al periodo d'imposta 2025 per integrazione dichiarazioni

In relazione alle persone fisiche, va rammentato che nel caso in cui il contribuente fosse in possesso di ulteriore documentazione relativa al periodo d'imposta 2025 (redditi, oneri deducibili e detraibili, ecc.) in precedenza non consegnata allo Studio, entro la scadenza del 2 novembre sarà possibile integrare le informazioni contenute nel modello Redditi, cosicché detta dichiarazione possa essere re-inviata correttamente ("*Correttiva nei termini*").

Allo stesso modo, sarà ancora possibile entro tale data predisporre la dichiarazione per il 2025 qualora in precedenza si sia ritenuto di non predisporla. L'invio delle dichiarazioni entro il termine ordinario di presentazione evita l'applicazione delle sanzioni previste per l'omessa o tardiva presentazione della dichiarazione stessa. Saranno ovviamente applicabili le sanzioni per i versamenti d'imposta non effettuati, qualora dalla dichiarazione dovesse risultare un debito d'imposta.

Qualora non si sia ancora provveduto a ravvedere i parziali/omessi versamenti degli acconti o dei saldi di IRPEF, IRES e IRAP non eseguiti per l'esercizio 2025, sarà possibile farlo anche in data successiva a quella del termine di presentazione della

dichiarazione; va comunque segnalato che oltre tale data le sanzioni derivanti dall'applicazione dell'istituto del ravvedimento operoso saranno superiori.

Investimenti all'estero

Il quadro RW del modello Redditi deve essere compilato, ai fini del monitoraggio fiscale, dalle persone fisiche residenti in Italia che detengono investimenti all'estero e attività estere di natura finanziaria a titolo di proprietà o di altro diritto reale indipendentemente dalle modalità della loro acquisizione; la compilazione di tale quadro permette anche di dichiarare, ove dovuto, il debito relativo all'IVIE e all'IVAFE.

Qualora non fosse già stato fatto, coloro che hanno detenuto investimenti all'estero nel corso del 2025, sia finanziari (conti correnti, partecipazioni in società, ecc.) che patrimoniali (immobili, imbarcazioni, oggetti d'arte, ecc.), sono invitati a comunicarlo tempestivamente allo Studio al fine di valutare la necessità di inserire tale informazione nella dichiarazione che dovrà essere inoltrata entro il prossimo 2 novembre.

Visto di conformità crediti superiori a euro 5.000

L'apposizione del visto di conformità si rende necessaria per coloro che intendono utilizzare (o che hanno già utilizzato) crediti esposti su dichiarazioni relative al periodo di imposta 2025.

I contribuenti che attraverso il modello F24 utilizzano in compensazione orizzontale i crediti relativi alle imposte sui redditi e alle relative addizionali, alle ritenute alla fonte, alle imposte sostitutive delle imposte sul reddito e all'IRAP per importi superiori a 5.000 euro annui, devono richiedere l'apposizione del visto di conformità e attendere il decimo giorno successivo a quello di spedizione telematica della dichiarazione da cui emerge il credito.

Si ricorda che i soggetti che intendano aderire al concordato preventivo per il biennio 2026-2027, dovranno esprimere tale opzione entro il medesimo termine di invio del modello dichiarativo, ossia il 31 ottobre (quest'anno prorogato al 2 novembre).

770/2026: ENTRO IL 2 NOVEMBRE LA PRESENTAZIONE DEL MODELLO

Il termine per la trasmissione telematica del modello 770, fissato al 31 ottobre di ogni anno (art. 4, comma 4-*bis*, D.P.R. n. 322/1998), quest'anno cade di sabato e slitta quindi a lunedì 2 novembre 2026.

Chi deve presentare il modello

Il modello 770/2026 riepiloga le ritenute operate nel 2025, i relativi versamenti e gli eventuali crediti. Va trasmesso, direttamente o tramite intermediario abilitato, dai soggetti che nel 2025:

hanno operato ritenute su redditi di lavoro dipendente e assimilato, lavoro autonomo, provvigioni, redditi diversi, somme da pignoramento presso terzi e locazioni brevi;

hanno corrisposto redditi di capitale, premi, vincite e altri proventi finanziari soggetti a ritenuta o a imposta sostitutiva;

hanno distribuito utili, anche senza applicazione di ritenute (ad esempio a società di capitali o su partecipazioni detenute nell'esercizio d'impresa).

Lavoro autonomo e provvigioni

Sono tenuti al 770 anche imprese, enti, professionisti e condomini che hanno pagato compensi di lavoro autonomo, provvigioni o redditi diversi operando la ritenuta d'acconto. Poiché i dati dei singoli percipienti sono già contenuti nella Certificazione Unica, nel 770 vanno indicati solo:

le ritenute operate e i relativi versamenti, nella sezione I del quadro ST (ad esempio codici tributo 1040, 1038, 1019 e 1020);

gli eventuali crediti maturati e compensati, nel quadro SX.

Per i compensi ai contribuenti forfetari, non soggetti a ritenuta, non ci sono dati da esporre nel quadro ST. Prima dell'invio è opportuno verificare che ritenute certificate, ritenute dichiarate e versamenti F24 coincidano, perché l'Agenzia delle Entrate incrocia i dati in automatico.

Redditi di capitale e utili

Per i redditi di capitale, oltre a ritenute e imposte sostitutive (quadro ST) e crediti (quadro SX), vanno indicate le somme erogate nei quadri dedicati:

SF: redditi di capitale soggetti a ritenuta, compensi per avviamento commerciale e contributi di enti pubblici e privati, con i dati dei percipienti;

SG: riscatti e capitali da contratti di assicurazione sulla vita o di capitalizzazione e rendimenti delle rendite con funzione previdenziale;

SH: premi, vincite e altri proventi finanziari, compresi quelli da OICR esteri e titoli atipici;

SI: utili pagati nel 2025, in qualità di emittente, da S.p.a., S.a.p.a., S.r.l., società cooperative e altri enti commerciali soggetti all'IRES;

SK: dati dei percipienti di utili e proventi equiparati, esclusi quelli assoggettati a ritenuta a titolo d'imposta o a imposta sostitutiva; il quadro va compilato anche per gli utili pagati senza ritenuta e per quelli corrisposti a soggetti non residenti.

Regole di compilazione e invio

Nelle sezioni I (Erario) e II (addizionale regionale) del quadro ST i versamenti vanno esposti in forma aggregata: un unico rigo per i versamenti con stessa data, codice tributo e periodo di riferimento (e, per la sezione II, stesso codice Regione). Le somme liquidate a seguito di pignoramento presso terzi vanno indicate nel quadro SY.

Il modello può essere inviato in un unico flusso o suddiviso in un massimo di tre flussi per tipologia di ritenute (lavoro dipendente, lavoro autonomo, capitali, locazioni brevi, altre ritenute); il flusso delle locazioni brevi va unito a quello del lavoro autonomo, se presente.

Presupposto: la trasmissione delle Certificazioni Uniche

L'invio del 770 presuppone che siano già state trasmesse le Certificazioni Uniche e, ove richiesta, la certificazione degli utili, nei termini dell'art. 4, D.P.R. n. 322/1998:

16 marzo 2026 per lavoro dipendente, lavoro autonomo occasionale e redditi diversi;

30 aprile 2026 (novità di quest'anno) per lavoro autonomo abituale e provvigioni;

2 novembre 2026 per le certificazioni contenenti solo redditi esenti.

RECUPERO ADEMPIMENTI: ENTRO IL PROSSIMO 2 NOVEMBRE POSSIBILE LA "*REMISSIONE IN BONIS*"

Chi ha dimenticato di esercitare un'opzione oppure di inviare una comunicazione, adempimenti necessari per fruire di alcuni benefici fiscali o per accedere a determinati regimi opzionali, può, attraverso l'istituto della c.d. "*remissione in bonis*" rimediare alla disattenzione entro il prossimo 2 novembre 2026 (il 31 ottobre cade quest'anno di sabato e il 1° novembre è festivo), termine ultimo di presentazione dei modelli dichiarativi Redditi e IRAP 2026, pagando una piccola penalità utilizzando il modello F24.
La possibilità, in vigore da alcuni anni in quanto contemplata dall'art. 2, comma 1, D.L. n. 16/2012 (convertito dalla Legge n. 44/2012), non permette tuttavia di compensare l'importo della sanzione con eventuali crediti del contribuente e risulta esperibile solo se non vi sono state contestazioni nel senso di seguito descritto.

Il principio fissato dalla norma

> *"La fruizione di benefici di natura fiscale o l'accesso a regimi fiscali opzionali, subordinati all'obbligo di preventiva comunicazione ovvero ad altro adempimento di natura formale non tempestivamente eseguiti, non è preclusa, sempre che la violazione non sia stata constatata o non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività di accertamento delle quali l'autore dell'inadempimento abbia avuto formale conoscenza".*

Siamo pertanto di fronte a una forma "*ristretta*" di ravvedimento operoso, valida soltanto nei casi in cui la svista riguardi adempimenti formali non eseguiti alle naturali scadenze.
Come chiarito dalla circolare n. 38/E/2012, per "prima dichiarazione utile" si intende la prima dichiarazione dei redditi il cui termine di presentazione scade successivamente al termine previsto per l'adempimento omesso. L'istituto, inoltre, non può essere utilizzato per un mero ripensamento o per una scelta effettuata a posteriori per ragioni di opportunità: occorre che il contribuente abbia tenuto un comportamento coerente con il regime o il beneficio prescelto, omettendo soltanto l'adempimento formale (principio ribadito dall'Agenzia delle Entrate con la risposta a interpello n. 42/2024).

Caratteristiche dell'istituto

Per accedere al beneficio è necessario che il contribuente:

1. abbia i requisiti sostanziali richiesti dalle norme di riferimento;
2. effettui la comunicazione ovvero esegua l'adempimento richiesto entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile;
3. versi contestualmente, tramite modello F24, l'importo della sanzione di 250 euro (misura minima prevista dall'art. 11, comma 1, D.Lgs. n. 471/1997), senza possibilità di avvalersi della compensazione.

Nella sostanza, si tratta di una opportunità valevole per salvaguardare una scelta (sia pure con l'espletamento tardivo di un adempimento) che non produce alcun danno per l'Erario, nemmeno in termini di pregiudizio per l'attività di accertamento.

Obbligo di utilizzo del modello F24 "*ELIDE*"

Con riferimento alle modalità di versamento della sanzione tramite modello F24 va segnalato che l'Agenzia delle Entrate con la risoluzione n. 42/E/2018 ha comunicato che a decorrere dall'11 giugno 2018 i codici tributo istituiti con la risoluzione n. 46/E/2012:

"8114" denominato "Sanzione di cui all'art. 11, comma 1, d.lgs. n. 471/1997, dovuta ai sensi dell'articolo 2, comma 1, D.L. n. 16/2012 - REMISSIONE IN BONIS";

"8115" denominato "Sanzione di cui all'art. 11, comma 1, d.lgs. n. 471/1997, dovuta ai sensi dell'articolo 2, comma 2, D.L. n. 16/2012 - REMISSIONE IN BONIS 5 per mille",

sono utilizzati esclusivamente nel modello "*F24 Versamenti con elementi identificativi*" (F24 Elide), con le seguenti modalità di compilazione.

Il codice tributo da utilizzare è quindi 8114, in quanto 8115 è utilizzabile solo per il particolare caso in cui si debbano sanare le irregolarità relative alla comunicazione per l'ottenimento del 5 per mille.

La regolarizzazione dell'iscrizione al 5 per mille segue peraltro un proprio calendario: per l'esercizio finanziario 2026 gli enti che non hanno presentato nei termini la domanda di iscrizione possono provvedere entro il 30 settembre 2026.

Nella sezione "*Contribuente*", sono indicati:

nei campi "*codice fiscale*" e "*dati anagrafici*", il codice fiscale e i dati anagrafici del soggetto che effettua il versamento.

Nella sezione "*Erario ed altro*", sono indicati:

nel campo "*tipo*", la lettera "*R*";

nel campo "*elementi identificativi*", nessun valore;

nel campo "*codice*", il codice tributo;

nel campo "*anno di riferimento*", l'anno per cui si effettua il versamento (nella forma "*AAAA*").

Per quali ipotesi può essere usata la remissione *in bonis*

Nella tabella che segue sono descritte le ipotesi nelle quali può essere utilizzato, con certezza (in quanto precisato dalla stessa Agenzia delle Entrate), il rimedio descritto.

Modello Eas	Per beneficiare della non imponibilità, ai fini IRES e IVA, dei corrispettivi, delle quote e dei contributi, gli enti non commerciali di tipo associativo devono trasmettere, in via telematica, i dati e le notizie fiscalmente rilevanti, mediante un apposito modello Eas, al fine di consentire gli opportuni controlli. La trasmissione deve avvenire entro 60 giorni dalla data di costituzione dell'ente. Con la remissione *in bonis*, i contribuenti in possesso dei requisiti sostanziali richiesti dalla norma che non hanno inviato la comunicazione entro il termine previsto possono fruire comunque dei benefici fiscali inoltrando il modello entro il termine di presentazione del modello di dichiarazione successivo all'omissione, versando contestualmente la sanzione pari a 250 euro.
Cedolare secca	La tardiva presentazione del modello con cui si dà conto della opzione per la cedolare secca nelle locazioni immobiliari può essere sanata a condizione che non si tratti di un mero ripensamento. Quindi, non è possibile la remissione se: - è già stata pagata l'imposta di registro; - non si è inviata la raccomandata all'inquilino, in quanto l'inadempimento non è verso l'Agenzia delle Entrate bensì verso altro soggetto.

Trasparenza fiscale, consolidato fiscale, opzione IRAP da bilancio, *tonnage tax*

Vi sono poi particolari regimi (tassazione per trasparenza nelle società di capitali, consolidato fiscale, opzione IRAP da bilancio, *tonnage tax*) per i quali il c.d. Decreto Semplificazioni (D.Lgs. n. 175/2014), ha previsto che la manifestazione dell'opzione non venga più veicolata con l'invio di apposito modello, bensì all'interno della dichiarazione dei redditi.

Rimane, tuttavia, l'obbligo di presentare lo specifico modello approvato con provvedimento prot. n. 161213 del 17 dicembre 2015 denominato "*Comunicazioni per i regimi di tonnage tax, consolidato,* trasparenza *e per l'opzione IRAP*", nei seguenti casi:

variazioni del gruppo di imprese che hanno aderito al regime della *tonnage tax* (art. 5, D.M. 23 giugno 2005);

interruzione della tassazione di gruppo o mancato rinnovo dell'opzione nel consolidato (artt. 13 e 14, D.M. 9 giugno 2004);

perdita di efficacia o conferma dell'opzione per la trasparenza fiscale (artt. 4 e 10, D.M. 23 aprile 2004);

opzione per la determinazione del valore della produzione netta ai fini IRAP secondo le regole dell'art. 5, D.Lgs. n. 446/1997, da parte degli imprenditori individuali e delle società di persone

che non possono comunicarla con la dichiarazione IRAP in quanto non tenuti alla sua presentazione per il periodo d'imposta precedente a quello a decorrere dal quale si intende esercitare l'opzione (ad esempio, primo periodo d'imposta di esercizio dell'attività);

opzione per il regime di tassazione di gruppo, per il regime della *tonnage tax* o per il regime di trasparenza fiscale da parte delle società che non possono comunicarla con il modello Redditi poiché nel primo anno di attività, ovvero devono ricorrere a diverso modello Redditi (ad esempio, società di persone, SP, anziché società di capitali, SC) in ragione della forma societaria in essere nell'annualità precedente.

Qualora la dimenticanza riguardi una di queste ipotesi, può essere validamente utilizzata la remissione *in bonis*.

Liquidazione IVA di gruppo

Anche per quanto riguarda la liquidazione IVA di gruppo, l'art. 1, comma 27, lett. b), Legge di Bilancio 2017 ha modificato l'art. 73, comma 3, D.P.R. n. 633/1972, prevedendo che "*l'ente o società commerciale controllante comunica all'Agenzia delle entrate l'esercizio dell'opzione per la predetta* procedura *di versamento con la dichiarazione ai fini dell'imposta sul valore aggiunto presentata nell'anno solare a decorrere dal quale intende esercitare l'opzione*".

In altri termini, con la disposizione in esame, il Legislatore:

ha confermato che la volontà di avvalersi dell'IVA di gruppo deve essere comunicata esclusivamente dall'ente o società controllante;

ha inteso semplificare gli adempimenti formali volti a comunicare l'esercizio dell'opzione per l'IVA di gruppo, che deve essere manifestato in sede di dichiarazione IVA annuale presentata nell'anno a decorrere dal quale si intende applicare il regime.

Tale opzione si realizza nel quadro VG ("*Adesione al regime previsto per le società controllanti e controllate*") del modello di dichiarazione IVA annuale.

Con il D.M. 13 febbraio 2017, attuativo delle previsioni contenute nella Legge di Bilancio 2017, è stato previsto che ogni variazione dei dati relativi alle società controllate intervenuta nel corso dell'anno deve essere comunicata all'Agenzia delle Entrate entro 30 giorni con il modello individuato con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate. L'Agenzia delle Entrate ha poi chiarito che tali variazioni potranno essere comunicate continuando a utilizzare, solo a tale fine, il modello IVA 26.

Remissione *in bonis* anche per le opzioni effettuate in dichiarazione

Con l'art. 7-*quater,* comma 29, D.L. n. 193/2016 il Legislatore ha esplicitamente previsto che per l'esercizio delle opzioni che devono essere comunicate con la dichiarazione dei redditi da presentare nel corso del primo periodo di valenza del regime opzionale resta fermo quanto stabilito dall'art. 2, comma 1, D.L. n. 16/2012, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 44/2012 (provvedimento che ha introdotto l'istituto della remissione *in bonis*).

In pratica, quindi, viene confermata l'applicazione dell'istituto della c.d. "*remissione in bonis*" anche per i descritti casi nei quali l'opzione viene esercitata preventivamente nel modello di dichiarazione.

Quando la remissione *in bonis* non è ammessa

Vi sono ipotesi in cui il rimedio è espressamente escluso dal Legislatore o dalla prassi. In particolare, non è possibile ricorrere alla remissione *in bonis* per:

l'adesione al concordato preventivo biennale (art. 35, comma 1, D.Lgs. n. 13/2024): per il biennio 2026-2027 il termine per aderire, differito al 31 ottobre 2026 dall'art. 7-*bis*, comma 3, D.L. n. 38/2026, convertito dalla Legge 22 maggio 2026, n. 88, slitta a lunedì 2 novembre 2026 ed è perentorio;

la comunicazione all'Agenzia delle Entrate delle opzioni per lo sconto in fattura o la cessione del credito relative ai bonus edilizi, esclusa dall'art. 2, D.L. n. 39/2024 a decorrere dal 30 marzo 2024;

gli adempimenti dovuti nei confronti di soggetti diversi dall'Amministrazione finanziaria (ad esempio, la raccomandata al conduttore nella cedolare secca) e i regimi opzionali che si perfezionano con il comportamento concludente ai sensi del D.P.R. n. 442/1997.

Un rimedio analogo: le comunicazioni per i crediti Transizione 4.0

Con la risposta a interpello n. 40/2026 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che l'omessa presentazione delle comunicazioni (preventiva e di completamento) previste dall'art. 6, D.L. n. 39/2024 non fa venir meno il credito d'imposta per investimenti in beni strumentali 4.0, ma ne impedisce l'utilizzo in compensazione. La violazione può essere rimossa presentando le comunicazioni, nell'ordine corretto, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui è stata commessa, e versando la sanzione fissa di 250 euro (art. 13, comma 4-ter, D.Lgs. n. 471/1997).

Per le compensazioni effettuate nel 2025 il termine coincide quindi con quello del modello Redditi 2026 (2 novembre 2026); per quelle effettuate nel 2024 il termine è ormai decorso e il credito compensato è considerato non spettante, con obbligo di riversamento e sanzione del 25%.

NEL CASSETTO FISCALE DEI CONTRIBUENTI GLI "INVITI" AL CONCORDATO

In questi giorni l'Agenzia delle Entrate sta mettendo a disposizione dei contribuenti, nell'area personale di ciascuno, una specifica comunicazione che invita i contribuenti all'adesione al concordato, presentando anche le ipotesi di costo per aderire alla sanatoria dei periodi d'imposta pregressi.

L'invito al concordato

Come avvenuto anche in relazione alle precedenti annualità, l'Agenzia delle Entrate ha caricato sull'area riservata di ciascun contribuente una comunicazione con la quale i contribuenti vengono invitati a valutare l'ipotesi di adesione al concordato per il biennio 2026-2027.

La comunicazione è analoga a quella prevista per il passato. Al suo interno:

vengono fornite alcune indicazioni generali sul concordato;

vengono in particolare evidenziati i vantaggi derivanti dall'accesso;

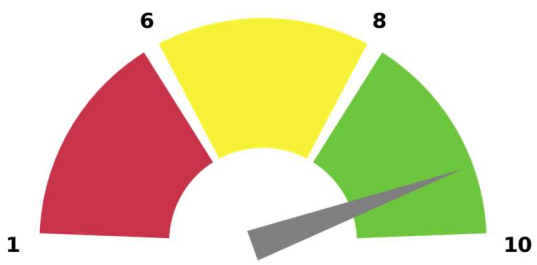
l'Agenzia ricorda ai contribuenti che chi non aderisce al concordato può essere oggetto di specifiche verifiche;

> Si ricorda che l'articolo 34, comma 2, D.Lgs. n. 13/2024 prevede che "*L'Agenzia delle entrate e il Corpo della Guardia di finanza programmano l'impiego di maggiore capacità operativa per intensificare l'attività di controllo nei confronti dei soggetti che non aderiscono al concordato preventivo biennale o ne decadono*".

viene riepilogata la posizione fiscale del contribuente con riferimento ai risultati ISA.

Indice Sintetico Affidabilità (ISA)

Periodo d'imposta: **2025**	Punteggio: **9,00**



0 - 5,99	Punteggio di minore affidabilità fiscale - presenza di significative incoerenze.
6 - 7,99	Punteggio intermedio – presenza di possibili anomalie e mancato accesso ai benefici premiali
8 - 10	Punteggio di affidabilità fiscale con accesso ai benefici premiali

Nota: Il punteggio ISA inferiore a 10 rileva la presenza di eventuali elementi di incoerenza di natura contabile – strutturale nel modello ISA presentato.

Si rammenta che quest'anno l'adesione è possibile tanto per soggetti che per la prima volta si avvicinano al concordato e decidono di applicarlo per il biennio 2026-2027, quanto per i soggetti che hanno concluso il primo biennio (2024-2025) e intendono rinnovare l'opzione.

A questi ultimi il legislatore ha riservato specifici vantaggi; tra questi la possibilità di accedere alla sanatoria riservata per gli anni pregressi.

La sanatoria

L'ultima parte della comunicazione riguarda la possibile sanatoria per gli anni pregressi; va evidenziato che, rispetto al passato dove era possibile accedere per tutti i soggetti che aderivano al concordato, quest'anno la sanatoria è possibile **esclusivamente per chi rinnova il concordato per il biennio 2026-2027**. Chi rinnova il concordato può infatti effettuare la sanatoria delle annualità dal 2020 al 2023 (anche solo una di queste); tale definizione si perfezionerà con il versamento di una imposta sostitutiva forfettaria, da effettuarsi tra l'1.1.2027 e il 15.3.2027 (somma eventualmente ripartibile in 10 rate mensili).

La base imponibile dell'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e delle relative addizionali viene individuata nella differenza tra il reddito d'impresa o di lavoro autonomo già dichiarato, alla data di entrata in vigore della disposizione, in ciascuna annualità, e il valore dello stesso incrementato nella misura del:

a. 5 % per i soggetti con punteggio Isa pari a 10;
b. 10 % per i soggetti con punteggio Isa pari o superiore a 8 e inferiore a 10;
c. 20 % per i soggetti con punteggio Isa pari o superiore a 6 e inferiore a 8;
d. 30 % per i soggetti con punteggio Isa pari o superiore a 4 e inferiore a 6;
e. 40 % per i soggetti con punteggio Isa pari o superiore a 3 e inferiore a 4;
f. 50 % per i soggetti con punteggio Isa inferiore a 3.

La base imponibile dell'IRAP è calcolata sulla differenza tra il valore della produzione netta già dichiarato in ciascuna annualità e il valore dello stesso incrementato nella misura stabilita per le imposte dirette.

Le aliquote delle imposte sui redditi e addizionali applicabili alla base imponibile variano a seconda del risultato ottenuto dall'elaborazione degli ISA di tale anno:

10%	se nel singolo periodo d'imposta il livello di affidabilità fiscale è pari o superiore a 8
12%	se nel singolo periodo d'imposta il livello di affidabilità fiscale è pari o superiore a 6 ma inferiore a 8
15%	se nel singolo periodo d'imposta il livello di affidabilità fiscale è inferiore a 6

Per gli anni 2020 e 2021, in considerazione delle difficoltà legate alla pandemia, le percentuali previste per le imposte dirette vengono ridotte del 30%.

Il valore complessivo dell'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e delle relative addizionali, da versare per ciascuna annualità oggetto dell'opzione, non può essere inferiore a 1.000 euro.

Una disciplina specifica è prevista per i contribuenti che in una delle annualità comprese tra il 2020 e il 2023 non hanno applicato gli ISA in presenza di particolari situazioni. Rientrano in tale ambito i soggetti che hanno beneficiato nel 2020 o nel 2021 delle cause di esclusione correlate agli effetti della pandemia da COVID-19, coloro che hanno dichiarato una condizione di non normale svolgimento dell'attività e i contribuenti che hanno esercitato più attività d'impresa non riconducibili al medesimo ISA, con ricavi derivanti dalle attività secondarie superiori al 30% del totale. Per queste annualità la base imponibile del ravvedimento è determinata applicando un incremento forfetario del 25% al reddito d'impresa o di lavoro autonomo già dichiarato. Sulla quota incrementale così determinata si applica un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e delle relative addizionali con aliquota pari al 12,5%.

Per evidenziare i costi della sanatoria, nella comunicazione resa disponibile sul cassetto fiscale sono indicati gli importi dovuti per ciascuna annualità (se non sono presenti anomalie ISA), qualora il contribuente decidesse di applicare il ravvedimento speciale su tale anno.

Calcolo imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e delle relative addizionali - Autonomo

PERIODO DI IMPOSTA (*)	PUNTEGGIO ISA / PRESENZA CAUSE DI ESCLUSIONE (**)	REDDITO DICHIARATO	% INCREMENTO BASE IMPONIBILE	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA IMPOSTA SOSTITUTIVA	IMPOSTA SOSTITUTIVA (***)
2020	10,00	19.566,00	5,00 %	978,30	10,00 %	1.000,00
2021	10,00	60.119,00	5,00 %	3.005,95	10,00 %	1.000,00
2022	10,00	81.945,00	5,00 %	4.097,25	10,00 %	1.000,00
2023	10,00	58.345,00	5,00 %	2.917,25	10,00 %	1.000,00

* Per i periodi d'imposta 2020 e 2021 e per quelli interessati da una causa di esclusione Covid (codice 15, 16 e 17) o da una causa di esclusione per non normale svolgimento dell'attività (cod. 4) l'imposta sostitutiva è ridotta del 30%

** il punteggio ISA assume valore 0,00 in presenza di cause di esclusione

*** Per ciascun periodo d'imposta il valore dell'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e delle relative addizionali da versare non può essere inferiore a 1.000 euro.

Proroga dei termini di decadenza

Per i soggetti che rinnovano il concordato preventivo biennale e che adottano, per una o più annualità tra i periodi d'imposta 2020-2023 il regime di ravvedimento, i termini di decadenza per l'accertamento, relativi all'annualità oggetto di ravvedimento, sono prorogati al 31 dicembre 2029.

Chi rinnova il concordato senza aderire alla sanatoria degli anni pregressi vede invece spostati i termini di decadenza dell'accertamento, in scadenza al 31.12.2026, al 31.12.2027.

	Termini di decadenza per l'accertamento
Rinnovo CPB + ravvedimento	31 dicembre 2029
Rinnovo CPB + NO ravvedimento	31 dicembre 2027

ESENZIONE DAL BOLLO AUTO PER L'ANNO 2027

Con il D.L. 17 settembre 2026, n. 162, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 216 del 17 settembre 2026 ed entrato in vigore il 18 settembre 2026, il Governo ha introdotto, per il solo anno 2027, un'esenzione dal pagamento della tassa automobilistica (il cosiddetto "bollo auto"). Non si tratta di un'abolizione generalizzata del tributo, ma di un'agevolazione temporanea, **riservata alle persone fisiche e limitata a un solo veicolo regolarmente assicurato** per ciascun contribuente (art. 2, comma 1).
Il D.L. deve essere convertito in legge entro sessanta giorni dalla pubblicazione, cioè entro il 16 novembre 2026. Le indicazioni che seguono si basano sul testo pubblicato e potrebbero essere modificate nel corso dell'iter parlamentare o precisate dalle amministrazioni competenti.

La misura in sintesi

Beneficiari	Persone fisiche che nel 2027 risultano soggetti passivi della tassa automobilistica. Sono esclusi società ed enti.
Autovetture	Alimentate a benzina o gasolio, anche in combinazione con un'altra fonte di propulsione, con potenza **non superiore a 80 kW** (circa 109 CV).
Motocicli e ciclomotori	Alimentati a benzina, anche in combinazione con un'altra fonte di propulsione, senza limiti di potenza, purché il contribuente non sia tenuto al bollo per alcuna autovettura fino a 80 kW.
Limite	Un solo veicolo per persona fisica, regolarmente assicurato, individuato secondo criteri fissati dalla norma.
Periodo	Versamenti il cui **termine ordinario di pagamento** cade tra il 1° gennaio e il 31 dicembre 2027.
Territorio	Regioni a statuto ordinario; regioni a statuto speciale e province autonome previo Accordo con ciascuna autonomia (comma 4).
Altri aspetti	Nessun limite di reddito o requisito ISEE. Il superbollo non è interessato dalla misura.

Persone fisiche

I requisiti

L'esenzione spetta alla persona fisica che, nel 2027, è soggetto passivo del tributo: di regola il proprietario, ma anche l'usufruttuario o l'utilizzatore in leasing. Il possesso di una partita IVA non è di per sé causa di esclusione.

Rientrano le vetture a benzina o gasolio, comprese le ibride e le bifuel benzina/GPL o benzina/metano. Le auto esclusivamente elettriche restano fuori da questa misura, ferme restando le esenzioni e le riduzioni già previste per esse. La soglia di 80 kW è inclusa e va verificata sulla potenza indicata alla **voce P.2** della carta di circolazione o del Documento unico, non sulla cilindrata né sui cavalli dichiarati dal costruttore; per le ibride rileva, secondo le regole ordinarie del bollo, la potenza del motore termico. Non sono previsti limiti di età del veicolo né di classe Euro, e l'agevolazione riguarda le sole autovetture: autocarri e camper non vi rientrano.

I motocicli e i ciclomotori sono agevolati senza limiti di potenza, ma solo se alimentati a benzina, anche in combinazione con un'altra fonte di propulsione. Stando alla lettera della norma, i motocicli esclusivamente elettrici non sono compresi. Condizione essenziale è che il contribuente non sia soggetto passivo per alcuna autovettura fino a 80 kW.

Requisito temporale

Conta la data in cui scade il **termine ordinario di pagamento**, non il periodo coperto né la data in cui si paga. Ne derivano tre conseguenze pratiche:

un bollo con periodo in scadenza a dicembre 2026 e pagamento dovuto entro gennaio 2027 rientra nell'esenzione;

un bollo da versare entro dicembre 2026 resta dovuto per intero, anche se copre mesi del 2027: non sono previsti pagamenti ridotti né rimborsi pro quota;

un bollo arretrato dovuto nel 2026 non diventa esente se pagato nel 2027; la norma non prevede alcuna sanatoria di sanzioni e interessi.

Il veicolo agevolato deve essere regolarmente assicurato: la sola potenza entro la soglia non basta.

Quale veicolo è esente

Il contribuente **non può scegliere** il veicolo da agevolare: la norma fissa un ordine di priorità (art. 2, commi 2 e 3).

Più autovetture agevolabili: è esente quella con la minore potenza in kW; a parità di potenza, quella per cui il bollo sarebbe di importo inferiore.

Autovetture e moto: se il contribuente è tenuto al bollo per almeno un'auto fino a 80 kW, l'esenzione va all'auto e non alla moto. Chi possiede solo auto di potenza superiore può invece beneficiarne per la moto.

Più motocicli: è esente quello con la minore potenza; a parità, quello con il bollo più basso. **Più ciclomotori:** quello con la data di prima immatricolazione più remota.

Situazione	Veicolo esente	Nota
Tre autovetture da 51, 66 e 74 kW	Autovettura da 51 kW	Le altre due pagano
Auto da 60 e 75 kW e moto da 35 kW	Autovettura da 60 kW	Moto e auto da 75 kW pagano
Un'auto da 110 kW e una moto a benzina	Moto	L'auto paga
Coniugi, ciascuno intestatario di un'auto fino a 80 kW	Entrambe le auto	Il limite è per persona, non per nucleo

Gli esempi riprendono le indicazioni diffuse dall'ACI.

Casistica frequente

Nucleo familiare. Il limite di un veicolo opera per ciascuna persona fisica: in una famiglia possono esserci più esenzioni, se i veicoli sono intestati a persone diverse.

Cointestazioni. Il decreto non detta regole specifiche: non si può presumere né un raddoppio del beneficio né la libera scelta del cointestatario cui attribuirlo, soprattutto quando uno dei cointestatari possiede altri veicoli.

Leasing e noleggio a lungo termine. Rileva la qualifica di soggetto passivo, non la proprietà. L'utilizzatore persona fisica che sia obbligato al tributo può beneficiare dell'esenzione; il fatto che il bollo sia incluso nel canone o pagato materialmente dalla società di leasing o di noleggio non è, da solo, decisivo.

Acquisti, vendite e rottamazioni nel 2027 (anche a seguito di successione). Non è previsto il trasferimento automatico del beneficio da una targa all'altra, né si può presumere una seconda esenzione nello stesso anno.

Esenzioni già esistenti (ad esempio per i veicoli dei soggetti con disabilità, per quelli di interesse storico o per le auto elettriche). Continuano ad applicarsi secondo le proprie regole; il coordinamento con la nuova esenzione non è disciplinato.

Procedura e domiciliazione. La norma non prevede domande né moduli: le modalità operative saranno definite da regioni, province autonome e ACI. Non è necessario revocare la domiciliazione bancaria del bollo, ma conviene verificarne il trattamento con l'ente competente.

Imprese

L'esclusione delle società e degli enti

L'esenzione è riservata alle persone fisiche. Sono quindi esclusi i veicoli di cui sono soggetti passivi **società di persone e di capitali, cooperative, consorzi, enti e associazioni**, anche quando i soci sono persone fisiche. Per il parco auto aziendale, dunque, il bollo 2027 resta dovuto secondo le regole ordinarie e va considerato nei budget di spesa.

I casi di confine

Imprenditori individuali e professionisti. Restano persone fisiche e possono beneficiare dell'esenzione anche per un'autovettura utilizzata nell'attività. Il limite di un veicolo si applica però all'insieme dei veicoli personali e "d'impresa" dello stesso soggetto: il criterio della minore potenza può quindi attribuire l'esenzione all'auto privata anziché a quella utilizzata nell'attività, o viceversa. Autocarri e veicoli commerciali non sono agevolabili e non concorrono alla selezione.

Auto aziendali assegnate a dipendenti o amministratori (anche in uso promiscuo). Se il soggetto passivo è la società, l'esenzione non spetta: guidare un'auto aziendale non attribuisce il beneficio al dipendente.

Leasing e noleggio a lungo termine stipulati dall'impresa. Se utilizzatore o locatario è una società, l'esenzione non spetta, indipendentemente da chi versa materialmente il tributo.

Auto personali di soci, amministratori o dipendenti usate per trasferte. Il veicolo resta della persona fisica, che può beneficiare dell'esenzione se ne ricorrono i requisiti.

I profili fiscali

La disciplina dei costi auto non è modificata. Il bollo continua a seguire le regole dell'**art. 164, TUIR**: deducibilità integrale per i veicoli strumentali in via esclusiva, del 70% per quelli concessi in uso promiscuo ai dipendenti per la maggior parte del periodo d'imposta, del 20% in via generale per imprese e professionisti e dell'80% per agenti e rappresentanti di commercio.

Imprese individuali e professionisti: per il veicolo esente nel 2027 semplicemente non si sostiene il costo e, di conseguenza, non vi è una quota deducibile. Si ritiene che l'esenzione, non essendo un contributo, non generi componenti positivi di reddito rilevanti ai fini IRPEF e IRAP.

Competenza e cassa: i bolli pagati nel 2026, anche se riferiti in parte al 2027, seguono le regole ordinarie (risconti per le imprese in contabilità ordinaria, principio di cassa per i professionisti); non sono previsti rimborsi.

IVA: il bollo è un tributo escluso dal campo di applicazione dell'imposta; l'esenzione non incide sulla detrazione.

Società ed enti: nessuna variazione, dal momento che il bollo resta dovuto e deducibile nei limiti ordinari.

Punti ancora da chiarire

Conversione in legge entro il 16 novembre 2026, con possibili modifiche al testo (ad esempio sulla soglia di potenza o sulle categorie di veicoli).

Modalità applicative: riconoscimento automatico o su istanza, istruzioni delle regioni e dell'ACI, trattamento delle domiciliazioni.

Regioni a statuto speciale e province autonome: stipula e contenuto dei singoli Accordi previsti dal comma 4.

Cointestazioni e criterio residuale tra due autovetture con pari potenza e pari importo del bollo.

Priorità tra motociclo e ciclomotore posseduti dallo stesso contribuente.

Copertura assicurativa: momento della verifica e trattamento delle polizze sospese.

Variazioni nel corso del 2027 (acquisti, vendite, rottamazioni, successioni) e coordinamento con le esenzioni già esistenti.

Leasing e noleggio a lungo termine: individuazione del soggetto passivo nei singoli contratti.

Tabelle ACI dei costi chilometrici 2027: se e come terranno conto dell'esenzione, con possibili riflessi su rimborsi chilometrici e fringe benefit.

Annualità successive: la conferma della misura dopo il 2027, annunciata dal Governo come obiettivo, richiede nuove disposizioni e relative coperture.

SOCI LAVORATORI SRL: LA CASSAZIONE APRE NUOVE PROSPETTIVE

Alcune recenti pronunce della Cassazione aprono un nuovo scenario di grande interesse per tutti i contribuenti che oggi sono iscritti alla gestione artigiani e commercianti INPS in quanto soci lavoranti di una Srl.

L'obbligo di iscrizione previdenziale

La situazione dei soci lavoranti delle Srl è decisamente particolare.
Malgrado si tratti di soggetti titolari di un ipotetico reddito da capitale (ipotetico in quanto il reddito si formerà solo in caso di distribuzione di dividendo da parte della società), la posizione che da molti anni è sostenuta dall'INPS (e, occorre dirlo, avallata da ampia parte della giurisprudenza) impone la necessità di iscrizione previdenziale quando il socio svolga attività lavorativa in società con carattere di abitualità e prevalenza.
Da notare che se il socio è anche amministratore della società, questo sarà interessato da due distinte iscrizioni, una alla gestione commercianti e una seconda alla gestione separata, pertinente all'attività amministrativa.
Sono esclusi dall'obbligo di iscrizione alla gestione commercianti i soci amministratori che svolgono esclusivamente mera attività amministrativa, con esclusione di ogni mansione operativa.
L'indicazione che da sempre viene fornita dall'INPS, alla quale i contribuenti si sono adeguati, è che i contributi dovuti dovessero essere calcolati sul reddito d'impresa prodotto dalla società, proporzionalmente alla quota riferibile al socio (quindi se la società dichiara un reddito d'impresa di euro 100.000 e il socio possiede una quota di partecipazione dell'80%, la sua base imponibile contributiva sarà di euro 80.000); nel caso di società che abbia optato per il regime di trasparenza i contributi sono, invece, calcolati sulla quota di reddito imputata per trasparenza.
Come si può notare, tale calcolo è del tutto scollegato da quanto effettivamente percepito dal socio, che quindi è chiamato a pagare contributi anche su utili accantonati a riserva.

Contributi sugli utili percepiti

Recentemente la Cassazione è intervenuta sul tema, con una serie di sentenze che aprono un nuovo interessante scenario: si tratta delle sentenze 25377, 25378, 25379, 25380, 25381, 25382 e 25383 del 16 settembre 2026 e delle sentenze 25465, 25466 e 25467 del 17 settembre 2026.

Semplificando al massimo la questione si può affermare che in questa sentenza la Cassazione conclude che i contributi devono essere calcolati:

sul reddito imputato per trasparenza ai sensi dell'art. 115, TUIR, qualora la società partecipata abbia optato per tale regime;

se non è stata esercitata l'opzione, si deve far riferimento al reddito effettivamente percepito dal socio.

Si tratta di un'interpretazione davvero innovativa in quanto nella maggior parte delle Srl non vengono distribuiti dividendi ovvero questi vengono distribuiti per importi limitati; questo porterebbe a far pagare ai soci di Srl non in trasparenza, che comunque devono iscriversi all'INPS, solo i contributi fissi, senza dover corrispondere alcuna eccedenza in sede di liquidazione delle imposte in dichiarazione dei redditi.

Questo, evidentemente, se il socio non produce altri redditi d'impresa soggetti a contribuzione.

Va notato che questa è una prima interpretazione innovativa che certo non può portare a dire che il panorama sia radicalmente mutato, ma in talune situazioni può portare a fare nuovi ragionamenti.

Peraltro, la Cassazione lega la debenza dei contributi del socio a quanto da questo tassato a fini IRPEF, ma tale sentenza riguardava annualità per le quali i dividendi erano dichiarati dal socio, mentre oggi sono soggetti a ritenuta a titolo d'imposta; occorrerà capire come tale nuovo aspetto possa incidere.

Il concetto espresso però è chiaro; non è da escludere che tale posizione possa essere recepita dall'INPS ovvero possa essere oggetto di regolamentazione normativa.

I contribuenti che volessero approfondire gli scenari che si aprono a seguito di tale nuova prospettiva sono invitati a contattare il professionista di riferimento per un confronto in relazione a tale problematica.

OPZIONE IN DICHIARAZIONE PER I REGIMI FISCALI

Il modello di dichiarazione dei redditi è il veicolo attraverso il quale i contribuenti devono procedere alla comunicazione all'Agenzia delle Entrate della volontà di accedere ai seguenti regimi:

opzione per il regime di **tassazione per trasparenza delle società di capitali**, ossia la possibilità di applicare anche alle S.r.l. un meccanismo di tassazione analogo a quello delle società di persone, in modo tale che il reddito conseguito sia tassato direttamente pro quota in capo ai soci (successivamente le distribuzioni di utili non saranno tassate). Tale opzione riguarda sia la "*grande trasparenza*", dove i soci sono altre società di capitali, sia la "*piccola trasparenza*", dove i soci sono persone fisiche. L'opzione è vincolante per 3 esercizi. Nel modello Redditi possono essere comunicate l'esercizio dell'opzione, la revoca dell'opzione o la conferma del regime di tassazione per trasparenza;

opzione per il regime di **tassazione consolidata**, ossia la possibilità di determinare un'unica base imponibile in capo al consolidato. L'opzione è vincolante per 3 esercizi;

opzione per il regime di ***tonnage tax***, ossia il regime opzionale di determinazione forfetaria del reddito imponibile delle imprese marittime. L'opzione è irrevocabile e dura per 10 esercizi;

opzione per maggiorazione della deduzione dei costi di ricerca e sviluppo afferenti a *software* protetto da *copyright*, brevetti industriali e disegni e modelli **("*patent box*")**. L'opzione è vincolante per 5 esercizi, è rinnovabile e irrevocabile;

opzione per l'applicazione **dell'IRAP con le regole contabili** (e non fiscali) per i soggetti IRPEF (sia società di persone sia imprese individuali) in regime di contabilità ordinaria. In questo caso l'opzione (o la revoca) non avviene nell'ambito del modello Redditi, ma nella dichiarazione del tributo regionale. L'opzione è vincolante per 3 esercizi (e in caso di mancata revoca, si rinnova per un ulteriore triennio). Ciò significa, ad esempio, che la S.n.c. in regime di contabilità ordinaria che intendesse determinare l'IRAP con le regole contabili a decorrere dal periodo di imposta 2026, dovrà manifestare tale scelta nel modello dichiarativo relativo al periodo 2025, che viene inviato telematicamente all'Agenzia delle Entrate entro il 2 novembre 2026 (in quanto la scadenza naturale del 31 ottobre 2026 cade di sabato).

Opzioni in dichiarazione

In passato, ciascuno di tali regimi aveva modalità peculiari per l'esercizio dell'opzione, della revoca e dei rinnovi (ancora in vigore nel caso in cui l'opzione riguardi un anno in cui non viene presentata la dichiarazione, come per il primo anno di attività); le regole attualmente in vigore, così come modificate dal D.Lgs. n. 175/2014, prevedono che le scelte siano esplicitate con la dichiarazione presentata nel periodo di imposta a decorrere dal quale si intende esercitare l'opzione.

L'art. 7-*quater,* comma 27, D.L. n. 193/2016 ha introdotto il rinnovo automatico delle opzioni per aderire ai regimi speciali:

del consolidato fiscale nazionale e mondiale;

della trasparenza fiscale;

della *tonnage tax*.

Quindi, per coloro che già applicano tali regimi, non occorrerà più alcuna nuova comunicazione: i regimi sopracitati si rinnoveranno automaticamente per il periodo previsto dalla legge, salvo che l'opzione non venga espressamente revocata.

Utilizzo di modello specifico

Rimane l'obbligo di presentare lo specifico modello approvato con provvedimento direttoriale n. 161213/2015 dell'Agenzia delle Entrate denominato *"Comunicazioni per i regimi di tonnage tax, consolidato, trasparenza e per l'opzione IRAP"*, nelle seguenti fattispecie:

dalla società controllante entro 3 mesi dall'evento che ha determinato la variazione del gruppo in regime di *tonnage tax;*

dalla consolidante entro 30 giorni dal verificarsi dell'evento che ha determinato l'interruzione della tassazione di gruppo, entro 30 giorni dal termine della presentazione della dichiarazione dell'ultimo periodo di imposta del triennio, in caso di revoca, ovvero entro 30 giorni dalla risposta all'interpello del contribuente per la continuazione del regime di consolidato, in caso di conferma dell'opzione;

dalla società partecipata entro 30 giorni dall'evento che ha determinato la perdita di efficacia dell'opzione per il regime di trasparenza fiscale ovvero entro il periodo di imposta da cui decorrono gli effetti fiscali dell'operazione straordinaria, in caso di conferma dell'opzione;

dal soggetto che, trovandosi nel primo anno di attività o in altri casi specifici, esercita l'opzione per uno dei regimi della *tonnage tax,* del consolidato, della trasparenza fiscale o per la determinazione dell'IRAP con le regole contabili, entro il termine di presentazione della dichiarazione annuale.

DICHIARAZIONE IVA OMESSA: PRONTE LE REGOLE PER LA LIQUIDAZIONE AUTOMATIZZATA DELL'IMPOSTA

Con il **Provvedimento direttoriale prot. n. 239129 del 28 agosto 2026** l'Agenzia delle Entrate ha dettato le disposizioni attuative del nuovo art. 54-bis.1, D.P.R. n. 633/1972, introdotto dall'art. 1, comma 111, lett. a), L. n. 199/2025 (Legge di Bilancio 2026), che consente all'Amministrazione finanziaria di liquidare l'IVA dovuta anche nei confronti di chi non ha presentato la dichiarazione annuale. Si tratta di un controllo automatizzato, sostanzialmente analogo a quello già previsto dall'art. 54-bis per le dichiarazioni presentate, che sfrutta il patrimonio informativo ormai a disposizione dell'Agenzia (fatture elettroniche, corrispettivi telematici, liquidazioni periodiche e versamenti) per quantificare l'imposta dovuta senza dover attivare un accertamento vero e proprio, che resta comunque sempre possibile.

La norma di riferimento

L'art. 54-bis.1, D.P.R. n. 633/1972 prevede che, in caso di omessa presentazione della dichiarazione annuale IVA, l'Agenzia possa liquidare l'imposta dovuta, anche con procedure automatizzate, sulla base delle fatture elettroniche emesse e ricevute, dei corrispettivi telematici e delle comunicazioni delle liquidazioni periodiche, al netto dei versamenti effettuati. La liquidazione è eseguita entro il 31 dicembre del settimo anno successivo a quello in cui la dichiarazione avrebbe dovuto essere presentata, senza pregiudizio dell'azione accertatrice.

Quando la dichiarazione si considera omessa

Oltre al caso della mancata presentazione, il provvedimento precisa che si considera omessa anche la dichiarazione presentata completamente priva dei dati relativi alle operazioni attive, necessari per determinare il volume d'affari e l'imposta dovuta. Non è, quindi, sufficiente l'invio di un modello "vuoto" per sottrarsi alla procedura.

I dati utilizzati e il calcolo dell'imposta

La liquidazione è effettuata sulla base dei seguenti dati, tutti consultabili dal contribuente e dall'intermediario delegato (i primi tre nel portale *Fatture e Corrispettivi*, i versamenti nel *Cassetto fiscale*):

fatture elettroniche emesse e ricevute, limitatamente ai "dati fattura";

corrispettivi telematici trasmessi;

comunicazioni delle liquidazioni periodiche IVA (LIPE) presentate;

versamenti IVA effettuati per il periodo d'imposta oggetto di controllo.

L'imposta a debito risultante da fatture emesse, corrispettivi e LIPE è ridotta dell'IVA a credito risultante dalle fatture ricevute e dalle LIPE, nonché dei versamenti eseguiti. Attenzione: non si tiene conto dell'eventuale credito IVA risultante dalla dichiarazione dell'anno precedente. Sull'imposta così determinata si applicano la sanzione per omessa dichiarazione di cui all'art. 5, comma 1, D.Lgs. n. 471/1997 (120%) e gli interessi per ritardata iscrizione a ruolo (4% annuo).

La comunicazione al contribuente e i 60 giorni per i chiarimenti

Se dal controllo emerge un'imposta dovuta, l'esito è comunicato via PEC all'indirizzo risultante da INI-PEC o al domicilio digitale speciale eventualmente eletto; in caso di mancato recapito si procede con raccomandata A/R. La comunicazione, corredata dal prospetto analitico delle fatture e dei corrispettivi considerati, è inoltre resa disponibile nella sezione "*L'Agenzia scrive*" del Cassetto fiscale.

Entro 60 giorni dal ricevimento il contribuente può segnalare dati o elementi non considerati o valutati erroneamente, rivolgendosi alla Direzione Provinciale competente in base al domicilio fiscale alla data in cui la dichiarazione avrebbe dovuto essere presentata (alla Direzione Regionale per i contribuenti con volume d'affari, ricavi o compensi non inferiori a 100 milioni di euro). Se le somme vengono rideterminate, i 60 giorni decorrono dalla comunicazione definitiva.

Va evidenziato che il ricevimento della comunicazione preclude l'applicazione dell'art. 5, comma 1-*bis*, D.Lgs. n. 471/1997, cioè del trattamento sanzionatorio più favorevole previsto per la dichiarazione omessa presentata tardivamente entro il termine della dichiarazione dell'anno successivo.

Pagamento e riscossione

	Pagamento entro 60 giorni	Mancato pagamento
Sanzione	Ridotta a un terzo (40% dell'imposta)	In misura piena (120% dell'imposta)
Interessi	3,5% annuo, fino all'ultimo giorno del mese precedente l'elaborazione della comunicazione	4% annuo (art. 20, D.P.R. n. 602/1973)
Modalità	Modello F24 con codici tributo da istituire con apposita risoluzione	Iscrizione diretta a ruolo a titolo definitivo
Limiti	Nessuna compensazione e nessuna rateazione ex art. 3-*bis*n D.Lgs. n. 462/1997	Esclusa la compensazione ex art. 31, D.L. n. 78/2010

In sintesi

In caso di dichiarazione IVA omessa (o priva dei dati sulle operazioni attive) l'Agenzia potrà liquidare in automatico l'imposta incrociando fatture elettroniche, corrispettivi, LIPE e versamenti, senza considerare il credito dell'anno precedente, con sanzione del 120% ridotta a un terzo se si paga entro 60 giorni dalla comunicazione, ma senza possibilità di rateizzare né compensare.

Indicazioni operative

Alla luce delle nuove regole, si suggerisce pertanto di:

verificare la regolare presentazione delle dichiarazioni IVA degli anni ancora controllabili e, in caso di omissione, valutare la presentazione tardiva prima del ricevimento della comunicazione, che preclude il regime sanzionatorio più favorevole;

controllare la coerenza dei dati presenti nel portale *Fatture e Corrispettivi* e nel Cassetto fiscale (fatture, corrispettivi, LIPE e versamenti), poiché saranno la base della liquidazione;

monitorare con regolarità la casella PEC registrata in INI-PEC e la sezione "*L'Agenzia scrive*", trasmettendo tempestivamente ogni comunicazione ricevuta al proprio commercialista (laddove l'adempimento non venga eseguito internamente all'azienda);

programmare per tempo la liquidità necessaria: l'importo va versato in un'unica soluzione entro 60 giorni, senza rateazione né compensazione.

FATTURA GENERICA A RISCHIO DETRAZIONE IVA: INTERVIENE LA CASSAZIONE

Con l'**ordinanza n. 12624 dello scorso 5 maggio 2026** la Cassazione torna su due temi di forte impatto pratico: le modalità del contraddittorio endoprocedimentale nei tributi armonizzati e il livello di dettaglio che la fattura deve avere per consentire la detrazione dell'IVA (e la deduzione del costo). Il messaggio è chiaro: una fattura che si limita a richiamare genericamente un contratto, senza descrivere le prestazioni rese e il soggetto che ne ha beneficiato, non rispetta l'art. 21, D.P.R. n. 633/1972 e perde la presunzione di veridicità.

Il caso

Una società immobiliare, poi fallita, aveva detratto l'IVA su 13 fatture di un avvocato recanti la sola dicitura "*Acconto consulenza legale. Mandato professionale del 4.10.2010*". Il mandato richiamato era stato però sottoscritto dalla sua socia unica e non conteneva alcun riferimento a prestazioni rese a favore della società. L'Agenzia aveva negato la detrazione; il giudice d'appello aveva annullato l'accertamento, ma la Cassazione ha accolto il ricorso dell'Ufficio, rinviando alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Puglia.

Il contraddittorio è "a schema libero"

Nei tributi armonizzati come l'IVA il contraddittorio endoprocedimentale è obbligatorio, ma non è a forma vincolata: basta che sia effettivo, qualunque sia lo strumento adottato. L'invito a presentarsi per fornire dati, notizie e chiarimenti notificato alla società era quindi idoneo, senza necessità di ricorrere all'invito ex art. 5-*ter*, D.Lgs. n. 218/1997; e, una volta attivato il contraddittorio, non serve indagare sulla "prova di resistenza". Per gli atti emessi oggi vale la disciplina generale dell'art. 6-*bis*, L. 212/2000 (schema di atto e termine di 60 giorni per le osservazioni).

Fattura generica: cade la presunzione di veridicità

Richiamando la propria giurisprudenza e la sentenza CGUE 15.9.2016, causa C-516/14 (*Barlis 06*), la Corte afferma che:

la fattura deve indicare entità e natura dei servizi e la data della prestazione (art. 226, punti 6 e 7, Direttiva 2006/112/CE), per consentire il controllo dell'imposta e della detrazione;

la presunzione di veridicità opera solo se la fattura è regolare ai sensi dell'art. 21: in caso contrario il documento non è titolo per la detrazione né per la deduzione e l'Ufficio può contestare l'effettività delle operazioni;

non basta un generico richiamo a un contratto, tanto più se stipulato da un soggetto diverso: la socia unica resta un soggetto giuridico autonomo rispetto alla società;

l'Ufficio deve considerare anche le informazioni complementari fornite dal contribuente, sul quale grava comunque l'onere di provare i presupposti della detrazione.

La norma di riferimento: i contenuti obbligatori della fattura

L'art. 21, comma 2, D.P.R. n. 633/1972 – che di seguito si propone – elenca le indicazioni obbligatorie della fattura. La pronuncia richiama in particolare le lettere e) (identificazione del committente) e g) (natura, qualità e quantità dei beni e servizi).

Lett.	Contenuto obbligatorio
a)	Data di emissione
b)	Numero progressivo che identifichi la fattura in modo univoco
c)	Dati identificativi del cedente o prestatore (ed eventuale rappresentante fiscale / stabile organizzazione)
d)	Partita IVA del cedente o prestatore
e)	**Dati identificativi del cessionario o committente (ed eventuale rappresentante fiscale / stabile organizzazione)**
f)	Partita IVA del cessionario o committente (n. identificazione IVA UE; codice fiscale se privato)
g)	**Natura, qualità e quantità dei beni e dei servizi oggetto dell'operazione**
g-bis)	Data dell'operazione o del pagamento del corrispettivo, se diversa dalla data di emissione
h)	Corrispettivi e dati per la determinazione della base imponibile
i)	Corrispettivi relativi ai beni ceduti a titolo di sconto, premio o abbuono
l)	Aliquota, ammontare dell'imposta e dell'imponibile, arrotondati al centesimo
m)	Dati di immatricolazione e utilizzo per cessioni UE di mezzi di trasporto nuovi
n)	Annotazione di fattura emessa dal cessionario/committente o da un terzo

Volendo pertanto sintetizzare, la fattura deve indicare con chiarezza il committente e la natura, qualità e quantità delle prestazioni: una descrizione generica o un rinvio a un contratto stipulato da altri fanno cadere la presunzione di veridicità e spostano sul contribuente la prova dell'effettività delle operazioni, pena la perdita della detrazione IVA e della deducibilità del costo.

In termini operativi, al fine di non incorrere in possibili contestazioni da parte dei verificatori, si consiglia pertanto il seguente percorso:

verificare che le fatture passive (consulenze, servizi professionali, prestazioni infragruppo) descrivano natura, oggetto e periodo delle prestazioni, evitando diciture come “consulenza” o “acconto”;

se la fattura richiama un contratto, assicurarsi che sia intestato al destinatario della fattura, chiedendo in caso contrario una fattura integrativa;

conservare la documentazione di supporto (incarichi, relazioni, pareri, corrispondenza, time sheet).

SCADE IL PROSSIMO 30 NOVEMBRE 2026 LA POSSIBILITÀ DI RIDETERMINARE IL VALORE DI PARTECIPAZIONI E TERRENI

Con la Legge di Bilancio 2025 il Legislatore, dopo oltre vent'anni di proroghe annuali, ha reso permanente la possibilità di rideterminare il costo o valore di acquisto delle partecipazioni e dei terreni agricoli ed edificabili posseduti al 1° gennaio di ciascun anno. La facoltà è riconosciuta a:

persone fisiche per operazioni estranee all'attività di impresa;

società semplici;

società ed enti a esse equiparate di cui all'articolo 5, TUIR;

enti non commerciali (per i beni che non rientrano nell'esercizio di impresa commerciale);

soggetti non residenti senza stabile organizzazione in Italia.

Ai fini del calcolo delle plusvalenze, è possibile assumere il valore rideterminato in luogo del costo storico, al fine di ridurre o azzerare la tassazione in sede di realizzo. In vista dell'approssimarsi della scadenza del prossimo 30 novembre 2026, di seguito si riepilogano le regole operative per realizzare la "rivalutazione" dei beni posseduti al 1° gennaio 2026.

Le aliquote per effettuare la rivalutazione e le scadenze per il pagamento dell'imposta sostitutiva

La Legge di Bilancio 2026 ha differenziato le aliquote dell'imposta sostitutiva, da applicare sull'intero valore rideterminato del bene (e non sulla sola plusvalenza):

21% per le partecipazioni, qualificate e non qualificate, negoziate e non negoziate (nel 2025 l'aliquota era pari al 18%);

18% per i terreni agricoli ed edificabili (aliquota invariata rispetto al 2025).

La rivalutazione può essere eseguita solo se i terreni e le partecipazioni sono posseduti alla data del 1° gennaio 2026 e consegue effetti se, entro il 30 novembre 2026, viene redatta e asseverata un'apposita perizia di stima (non richiesta per le partecipazioni negoziate) e viene versata l'imposta sostitutiva dovuta, ovvero la prima rata.

L'imposta può essere versata in un'unica soluzione oppure in un massimo di tre rate annuali di pari importo, con scadenza 30 novembre 2026, 30 novembre 2027 e 30 novembre 2028; sulle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi del 3% annuo a decorrere dal 30 novembre 2026. Il versamento si effettua con il modello F24 utilizzando i codici tributo 8055

(partecipazioni non negoziate), 8056 (terreni) e 8057 (partecipazioni negoziate in mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione).

Condizioni per la validità della rivalutazione

Nel caso di versamento dell'intero importo o della prima rata oltre il predetto termine del 30 novembre 2026, la rivalutazione non può considerarsi perfezionata e il contribuente non può utilizzare il valore rideterminato al fine di determinare l'eventuale plusvalenza, fermo restando la possibilità di chiedere a rimborso quanto versato. Se, invece, la prima rata è versata nei termini ma non sono pagate le successive, la rivalutazione resta valida e gli importi non versati sono iscritti a ruolo, con possibilità di regolarizzazione mediante ravvedimento operoso.

Come chiarito dall'Agenzia delle entrate nella risposta a interpello n. 153/E/2018, la sussistenza della perizia giurata di stima costituisce requisito essenziale, la cui mancanza non consente il perfezionamento della procedura.

Quadro di sintesi – beni posseduti al 1° gennaio 2026

Beni	Aliquota	Determinazione del valore	Codice tributo
Partecipazioni non negoziate (qualificate e non qualificate)	21%	Perizia giurata di stima riferita all'intero patrimonio sociale (dottore commercialista, esperto contabile, revisore legale, perito Cciaa)	8055
Partecipazioni negoziate in mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione	21%	Valore normale: media aritmetica dei prezzi di dicembre 2025 (nessuna perizia)	8057
Terreni agricoli ed edificabili	18%	Perizia giurata di stima (ingegnere, architetto, geometra, agronomo, agrotecnico, perito agrario, perito industriale edile, perito Cciaa)	8056

Si ricorda che l'assunzione del valore rideterminato non consente di far emergere minusvalenze fiscalmente rilevanti (articolo 5, comma 6, Legge n. 448/2001). Considerato l'innalzamento al 21% dell'aliquota per le partecipazioni, è opportuno valutare preventivamente la convenienza dell'operazione, confrontando l'imposta sostitutiva,

calcolata sull'intero valore periziato, con l'imposizione ordinaria del 26% applicabile sulla sola plusvalenza.

Per le partecipazioni negoziate in mercati regolamentati o in sistemi multilaterali di negoziazione non è necessaria la perizia: si assume il valore normale determinato ai sensi dell'articolo 9, comma 4, lett. a), TUIR, pari alla media aritmetica dei prezzi rilevati nel mese di dicembre 2025. La rivalutazione delle partecipazioni non negoziate deve invece avvenire mediante la redazione di una perizia riferita all'intero patrimonio sociale, indipendentemente dal fatto che oggetto della rivalutazione sia solo una quota delle partecipazioni detenute nella società.

In questo caso, il costo della perizia può essere alternativamente:

sostenuto da parte dei soci interessati alla rivalutazione della propria quota di partecipazione (diventa un costo incrementativo del costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione);

sostenuto da parte della società (diventa un costo della società ed è deducibile in 5 esercizi a decorrere da quello di sostenimento in quote costanti).

La perizia di stima deve essere redatta da un dottore commercialista, esperto contabile, revisore legale dei conti o perito iscritto alla Cciaa e deve successivamente essere asseverata presso un Tribunale, un giudice di pace o un notaio. Per le partecipazioni non quotate, la perizia può essere giurata anche dopo la cessione, purché entro il 30 novembre 2026, qualora il contribuente applichi il regime dichiarativo (circolare n. 1/E/2021).

Esempio di rivalutazione di partecipazione qualificata

Il sig. Vecchi Alberto partecipa al 35% al capitale sociale della società Immobiliare Verde Srl. Il capitale sociale è pari a 100.000 euro e il costo della partecipazione detenuta dal sig. Vecchi Alberto è di 50.000 euro. Il sig. Alberto intende vendere la propria partecipazione al fratello Silvio. I soci danno incarico al commercialista della società affinché rediga la perizia di stima alla data del 1° gennaio 2026 del patrimonio netto sociale: emerge un patrimonio netto stimato pari a 1.250.000 euro. Il valore della quota di partecipazione del 35% al capitale sociale della Immobiliare Verde Srl posseduta dal sig. Vecchi Alberto, pertanto, ammonta a 437.500 euro, ed è per questo corrispettivo che i fratelli si accordano per l'acquisto della partecipazione da parte del sig. Silvio. Il sig. Alberto versa entro il 30 novembre 2026 in unica soluzione con il modello F24 (codice tributo 8055 anno di riferimento 2026) l'imposta sostitutiva di 91.875 euro (pari a 437.500 euro * 21%) per non assoggettare a tassazione "ordinaria" la plusvalenza che sarebbe scaturita dalla vendita: in assenza di rivalutazione, sulla plusvalenza di 387.500 euro (437.500 – 50.000) sarebbe stata

dovuta l'imposta sostitutiva del 26%, pari a 100.750 euro. La vendita della partecipazione del 35% al fratello viene formalizzata in data 14 dicembre 2026 al prezzo di 437.500 euro.

I terreni

Per quanto riguarda i terreni, le plusvalenze realizzate in occasione di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria sono sempre tassate, indipendentemente dal periodo di possesso e dalle modalità di acquisto (anche se pervenuti per successione). Sono inoltre sempre tassate le plusvalenze derivanti dalla lottizzazione di terreni o dall'esecuzione di opere intese a renderli edificabili. Le plusvalenze realizzate in occasione di cessioni a titolo oneroso di terreni agricoli sono, invece, tassate solo nel caso in cui si tratti di "rivendite" infraquinquennali, con esclusione dei terreni acquisiti per successione; per i terreni ricevuti in donazione il quinquennio decorre dalla data di acquisto da parte del donante.

Ne consegue che, per i terreni agricoli, la rivalutazione risulta di norma conveniente solo in caso di cessione entro cinque anni dall'acquisto. Per i terreni la perizia deve essere redatta prima del rogito, poiché il valore periziato va citato nell'atto di cessione; l'asseverazione (giuramento) può invece avvenire anche dopo il rogito, purché entro il 30 novembre 2026, senza che ciò comporti la decadenza dall'agevolazione (risoluzione n. 53/E/2015).

Nel caso di rivalutazione di terreni la perizia di stima deve essere redatta da un ingegnere, architetto, geometra, dottore agronomo, agrotecnico, perito agrario, perito industriale edile o perito regolarmente iscritto alla CCIAA e asseverata presso un tribunale, un giudice di pace o un notaio.

L'imposta sostitutiva va applicata sul valore complessivo del bene come definito dalla perizia, indipendentemente dal costo/valore di acquisto del terreno, con un'aliquota del 18% (inclusi i terreni lottizzati o quelli sui quali sono state costruite opere per renderli edificabili).

Esempio di rivalutazione di terreno edificabile

Il sig. Landi Luca acquista un terreno edificabile di 10.000 mq nell'anno 2015 al prezzo di 300.000 euro. Il terreno viene inserito nel piano urbanistico attuativo del Comune di Cavezzo (MO) in data 19 marzo 2025 e verrà venduto entro il 31 dicembre 2026. Il sig. Landi dà incarico a un architetto

di redigere una perizia asseverata di stima del valore del terreno, per il quale vengono prese a riferimento anche le tabelle deliberate per il calcolo dell'IMU: il valore è di euro 110/mq, moltiplicato per 10.000 mq, corrisponde a 1.100.000 euro e la perizia viene giurata presso il Tribunale di Modena in data 16 novembre 2026. L'imposta sostitutiva per la rivalutazione del terreno è di 198.000 euro (pari a 1.100.000 euro * 18%). Il sig. Landi Luca opta per il pagamento in 3 rate annuali dell'imposta sostitutiva, versando la prima rata (198.000 euro / 3 = 66.000 euro) alla scadenza del 30 novembre 2026 mediante il modello F24 con indicazione del codice tributo 8056 anno di riferimento 2026. Gli importi della seconda e terza rata, in scadenza il 30 novembre 2027 e il 30 novembre 2028, sono maggiorati dell'interesse del 3% su base annua. Il valore di 1.100.000 euro corrisponde al prezzo che viene concordato con l'acquirente del terreno nel rogito di vendita del 10 dicembre 2026, quindi tale terreno non sconterà alcun altro prelievo sulla plusvalenza realizzata.

Nuova perizia di rivalutazione: scomputo o rimborso

Si ricorda che il contribuente, qualora lo ritenga opportuno, può rideterminare il valore delle partecipazioni e dei terreni nell'ipotesi in cui abbia già in precedenza usufruito di analoghe disposizioni agevolative, anche nel caso in cui l'ultima perizia giurata di stima riporti un valore inferiore a quello risultante dalla perizia precedente. Nel caso in cui sia stata effettuata una nuova perizia dei beni posseduti alla data del 1° gennaio 2026, è possibile scomputare dall'imposta sostitutiva dovuta l'imposta sostitutiva eventualmente già versata in occasione di precedenti procedure di rideterminazione effettuate con riferimento ai medesimi beni. In tal caso il contribuente non è tenuto a versare le eventuali rate ancora pendenti della precedente rideterminazione. In alternativa allo scomputo dell'imposta già versata, il contribuente può presentare istanza di rimborso dell'imposta sostitutiva pagata in passato.

Indicazione della rivalutazione nel modello Redditi

Si ricorda che i dati relativi alla rideterminazione del valore delle partecipazioni e dei terreni dovranno essere indicati nella dichiarazione dei redditi 2027 relativa al periodo d'imposta 2026.

In particolare, salvo modifiche previste nella prossima modulistica, nel modello Redditi Persone fisiche:

in caso di rideterminazione del valore delle partecipazioni, si deve compilare l'apposita sezione del quadro RT;

per la rideterminazione del valore dei terreni si deve compilare l'apposita sezione del quadro RM.

I contribuenti che utilizzano il modello 730 possono indicare i dati direttamente in tale modello: già dal modello 730/2026 la rideterminazione è esposta nel quadro T per le partecipazioni e nel quadro M per i terreni, senza necessità di presentare i quadri del modello Redditi; salvo modifiche, la medesima impostazione dovrebbe essere confermata nel modello 730/2027. Si ricorda, infine, che l'omessa indicazione in dichiarazione dei dati relativi alla rivalutazione costituisce una violazione formale, alla quale si applica la sanzione con un minimo di 250 euro fino a un massimo di 2.000 euro (articolo 8, D.Lgs. n. 471/1997), restando in ogni caso impregiudicati gli effetti della rivalutazione.

Rideterminazione del valore di partecipazioni e terreni

Scade il prossimo 30 novembre 2026 la possibilità di rivalutare i beni posseduti al 1° gennaio 2026

1 Soggetti interessati e finalità

Con la Legge di Bilancio 2025 il Legislatore, dopo oltre vent'anni di proroghe annuali, ha reso **permanente** la possibilità di rideterminare il costo o valore di acquisto delle partecipazioni e dei terreni agricoli ed edificabili posseduti al 1° gennaio di ciascun anno. La facoltà è riconosciuta a:

- **persone fisiche** per operazioni estranee all'attività di impresa;
- **società semplici;**
- **società ed enti a esse equiparate** di cui all'articolo 5, TUIR;
- **enti non commerciali** (per i beni che non rientrano nell'esercizio di impresa commerciale);
- **soggetti non residenti** senza stabile organizzazione in Italia.

Ai fini del calcolo delle plusvalenze, è possibile assumere il valore rideterminato in luogo del costo storico, al fine di ridurre o azzerare la tassazione in sede di realizzo.
In vista dell'approssimarsi della scadenza del prossimo 30 novembre 2026, di seguito si riepilogano le regole operative per realizzare la "rivalutazione" dei beni posseduti al 1° gennaio 2026.

Da ricordare

La rivalutazione può essere eseguita solo se i terreni e le partecipazioni sono posseduti alla data del 1° gennaio 2026 e consegue effetti se, entro il 30 novembre 2026, viene redatta e asseverata un'apposita perizia di stima (non richiesta per le partecipazioni negoziate) e viene versata l'imposta sostitutiva dovuta, ovvero la prima rata.

2 Aliquote per effettuare la rivalutazione e le scadenze per il pagamento dell'imposta sostitutiva

La Legge di Bilancio 2026 ha differenziato le aliquote dell'imposta sostitutiva, da applicare sull'**intero valore** rideterminato del bene (e non sulla sola plusvalenza):

Partecipazioni (qualificate e non qualificate, negoziate e non negoziate)	**21%** (nel 2025 era pari al 18%)
Terreni agricoli ed edificabili	**18%** (aliquota invariata rispetto al 2025)

L'imposta può essere versata in un'unica soluzione oppure in un massimo di **tre rate annuali** di pari importo:

1° rata	2° rata	3° rata
30 novembre 2026	30 novembre 2027	30 novembre 2028

Sulle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi del 3% annuo a decorrere dal 30 novembre 2026.
Il versamento si effettua con il modello F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

8055	partecipazioni non negoziate
8056	terreni
8057	partecipazioni negoziate in mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione

3 Condizioni per la validità della rivalutazione

Nel caso di versamento dell'**intero importo** o della **prima rata** oltre il predetto termine del 30 novembre 2026, la rivalutazione non può considerarsi perfezionata e il contribuente non può utilizzare il **valore rideterminato** al fine di determinare l'eventuale plusvalenza, fermo restando la possibilità di chiedere a rimborso quanto versato.

Se, invece, la prima rata è versata nei termini ma non sono pagate le successive, la rivalutazione **resta valida** e gli importi non versati sono iscritti a ruolo, con possibilità di regolarizzazione mediante **ravvedimento** operoso.
Come chiarito dall'Agenzia delle entrate nella risposta a interpello n. 153/E/2018, la sussistenza della perizia giurata di stima costituisce requisito essenziale, la cui mancanza non consente il perfezionamento della procedura.

4 Quadro di sintesi – beni posseduti al 1° gennaio 2026

Beni	Aliquota	Determinazione del valore	Codice tributo
Partecipazioni non negoziate (qualificate e non qualificate)	21%	**Perizia giurata di stima** riferita all'intero patrimonio sociale (dottore commercialista, esperto contabile, revisore legale, perito Cciaa)	8055
Partecipazioni negoziate in mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione	21%	**Valore normale**: media aritmetica dei prezzi di dicembre 2025 (nessuna perizia)	8057
Terreni agricoli ed edificabili	18%	**Perizia giurata di stima** (ingegnere, architetto, geometra, agronomo, agrotecnico, perito agrario, perito industriale edile, perito Cciaa)	8056

5 Ulteriori precisazioni

- Si ricorda che l'assunzione del valore rideterminato non consente di far emergere minusvalenze fiscalmente rilevanti (articolo 5, comma 6, Legge 448/2001).
- Considerato l'innalzamento al 21% dell'aliquota per le partecipazioni, è opportuno valutare preventivamente la convenienza dell'operazione, confrontando l'imposta sostitutiva, calcolata sull'intero valore periziato, con l'imposizione ordinaria del 26% applicabile sulla sola plusvalenza.
- Per le partecipazioni negoziate in mercati regolamentati o in sistemi multilaterali di negoziazione non è necessaria la perizia: si assume il valore normale determinato ai sensi dell'articolo 9, comma 4, lettera a), Tuir, pari alla media aritmetica dei prezzi rilevati nel mese di dicembre 2025.
- La rivalutazione delle partecipazioni non negoziate deve invece avvenire mediante la redazione di una perizia riferita all'intero patrimonio sociale, indipendentemente dal fatto che oggetto della rivalutazione sia solo una quota delle partecipazioni detenute.
- Il costo della perizia può essere indicativamente compreso tra 1.000 e 3.000 euro.

• Occhio alle scadenze

PRINCIPALI SCADENZE DAL 16 OTTOBRE AL 15 NOVEMBRE 2026

Di seguito evidenziamo i principali adempimenti dal 16 ottobre 2026 al 15 novembre 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. n. 70/2011.

venerdì 16 ottobre

Versamenti IVA mensili

Scade oggi il termine di versamento dell'IVA a debito eventualmente dovuta per il mese di settembre. I contribuenti IVA mensili che hanno affidato a terzi la contabilità (articolo 1, comma 3, D.P.R. n. 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 settembre, 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 settembre:

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 settembre 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 settembre.

lunedì 26 ottobre

Presentazione elenchi Intrastat mensili e trimestrali

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. Scade oggi anche il termine per l'invio degli elenchi riepilogativi da parte dei soggetti tenuti all'obbligo con cadenza trimestrale, relativamente alle operazioni del terzo trimestre.

lunedì 2 novembre

Modello Redditi, IRAP, Modello 770

Scade oggi il termine per l'invio telematico all'Agenzia delle entrate delle dichiarazioni dei redditi, IRAP e del modello 770 per i dati riferiti al periodo di imposta 2025.

Modello TR

Scade oggi il termine per la presentazione della richiesta di rimborso o utilizzo in compensazione del credito IVA trimestrale relativo al terzo trimestre 2026, in presenza dei requisiti normativi.

Remissione in bonis

Scade oggi il termine per l'esercizio della remissione in bonis: chi ha dimenticato di esercitare una opzione, di effettuare un adempimento oppure di inviare una comunicazione, necessari per fruire di benefici fiscali o per accedere a regimi opzionali, può sanare la propria posizione con le modalità previste dall'art. 2, comma 1, D.L. n. 16/2012.

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 settembre.

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 agosto.

domenica 15 novembre

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 ottobre.

Fatturazione differita

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

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 ottobre. Le medesime disposizioni si applicano alle associazioni senza scopo di lucro.

Dr. Luigino Bottini