

LA SETTIMANA IN BREVE

02	Notizie
	FISCALE
02	DEFINIZIONE DEI RAPPORTI D'IMPOSTA - Concordato preventivo biennale (DLgs. 13/2024)
03	DOGANE
	LAVORO
04	LAVORO SUBORDINATO - Diritti e doveri del lavoratore
05	PREVIDENZA - Agevolazioni
	IMMOBILI
07	LOCAZIONI - Aspetti fiscali - Cedolare secca
08	Leggi In evidenza

DEFINIZIONE DEI RAPPORTI D'IMPOSTA

Concordato preventivo biennale (DLgs. 13/2024) - Trasformazione atipica - Cessazione del CPB (FAQ Agenzia delle Entrate 7.1.2026)

Con due FAQ del 7.1.2026 in tema di CPB, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che:

- la trasformazione atipica da società di persone a impresa individuale, conseguente alla mancata ricostituzione della pluralità dei soci, comporta la cessazione del concordato preventivo biennale, a partire dal periodo d'imposta in cui tale evento si verifica;
- il calcolo della soglia del 30% ai fini della decadenza dal CPB in caso di presentazione di dichiarazione integrativa deve essere effettuato considerando il reddito concordato originariamente accettato.

Trasformazione da società di persone a impresa individuale

Il caso oggetto di indagine riguardava una società in nome collettivo composta da due soci, che nel 2024 aveva aderito al CPB 2024-2025; in seguito alla cessione delle quote di un socio, nel mese di settembre 2025 la società si trasformava in impresa individuale, con apertura di una nuova partita IVA.

Il contribuente solleva quindi qualche dubbio sulla possibilità di continuare ad applicare il CPB anche per il 2025, in base alla causa di cessazione di cui alla lett. b) dell'[art. 21](#) co. 1 del DLgs. 13/2024 (cessazione dell'attività).

Nell'esaminare la casistica l'Agenzia si concentra sulla diversa ipotesi di cessazione di cui all'[art. 21](#) co. 1 lett. b-ter) del DLgs. 13/2024; richiamando la circ. n. [18/2024](#), viene precisato che le modifiche sostanziali della soggettività di coloro che hanno aderito al CPB portano alla cessazione del CPB, considerato che la proposta è riferita a una realtà economica diversa da quella risultante in esito alle operazioni straordinarie.

Effetti sul CPB

Tra le citate modifiche sostanziali, l'Agenzia delle Entrate fa rientrare anche quella del caso di specie, in cui in una società di persone viene meno la pluralità dei soci e l'attività viene proseguita solo dal socio superstite, attraverso l'apertura di nuova partita IVA; *“la trasformazione «atipica» da società di persone a impresa individuale, implica lo scioglimento della società e, quindi, si è di fronte ad una situazione di cessazione del CPB nella seconda annualità concordata”*.

Determinazione della soglia del 30% ai fini della decadenza del CPB

L'Agenzia delle Entrate, in risposta ad un'ulteriore FAQ del 7.1.2026, ha inoltre fornito alcune indicazioni in merito alle corrette modalità di calcolo della soglia del 30%, da effettuare per verificare la presenza di alcune cause di decadenza dal CPB.

In merito, si ricorda che, con la circ. n. [18/2024](#), era stato chiarito che *“affinché le integrazioni o le modifiche delle dichiarazioni dei redditi, ovvero l'indicazione di dati non corrispondenti a quelli comunicati ai fini della definizione della proposta di CPB, siano rilevanti per determinare la decadenza dallo stesso CPB, è necessario che gli stessi determinino un minor reddito o valore netto della produzione oggetto del concordato per un importo superiore al 30 per cento”*.

L'Agenzia delle Entrate conferma che il calcolo della soglia del 30% deve essere effettuato considerando il reddito concordato originariamente accettato, proponendo il seguente esempio numerico.

Si consideri un contribuente che accetta un reddito pari a 150, calcolato sulla base dei dati indicati nella dichiarazione dei redditi originaria, con successiva presentazione di una dichiarazione integrativa.

Considerato che il reddito concordato proposto sulla base dei dati corretti indicati nella dichiarazione integrativa sarebbe stato pari a 200, si verifica la decadenza dal CPB; la soglia del 30% è infatti pari a 45 (150 x 30%), mentre lo scostamento tra reddito concordato originario e reddito concordato corretto è pari a 50 (200 - 150).

art. 21 DLgs. 12.2.2024 n. 13

art. 22 co. 1 DLgs. 12.2.2024 n. 13

FAQ Agenzia Entrate 7.1.2026

Il Quotidiano del Commercialista del 8.1.2026 - "Lo scioglimento della snc per mancata pluralità dei soci fa cessare il CPB" - Girinelli - Rivetti

Il Sole - 24 Ore del 8.1.2026, p. 30 - "Fuori dal concordato la Snc che diventa impresa individuale" - Gavelli G. Guide Eutekne - Accertamento e sanzioni - "Concordato preventivo biennale" - Girinelli A., Rivetti P.

DOGANE

Contributo per le spedizioni di provenienza extra UE di valore non superiore a 150 euro - Novità della L. 199/2025 (legge di bilancio 2026) - Chiarimenti

L'art. 1 co. 126 ss. della L. 199/2025 ha introdotto, con effetti dall'1.1.2026, un contributo pari a 2,00 euro per le spedizioni di provenienza extra UE di valore non superiore a 150,00 euro.

Le circ. Agenzia delle Dogane e dei Monopoli 30.12.2025 n. 37 e 7.1.2026 n. 1 hanno fornito i primi chiarimenti e le prime istruzioni operative con riferimento alla nuova disciplina.

Ambito di applicazione

In linea generale, il contributo si applica sulle spedizioni di beni provenienti da Paesi extra UE di valore dichiarato non superiore a 150,00 euro ed è destinato a coprire le spese amministrative correlate agli adempimenti doganali.

Per quanto concerne l'ambito applicativo, l'Agenzia ha chiarito che:

- il contributo è dovuto per le dichiarazioni di immissione in libera pratica registrate a partire dall'1.1.2026;
- per "spedizione" devono intendersi le "merci spedite simultaneamente dallo stesso speditore allo stesso destinatario e oggetto di un unico contratto di trasporto";
- il contributo si applica sia che venga utilizzata la dichiarazione ordinaria (H1), sia che si faccia ricorso alla dichiarazione semplificata (H7).

Natura delle transazioni commerciali

Il contributo è dovuto a prescindere dalla tipologia di transazione commerciale sottostante la spedizione e, dunque, come indicato dalla circ. Agenzia delle Dogane e dei Monopoli n. 37/2025, esso si applica alle spedizioni:

- destinate a consumatori finali (c.d. "transazioni B2C" del commercio elettronico);
- destinate ad operatori commerciali;
- inviate da un privato a un altro privato anche se contenenti merci prive di carattere commerciale.

Esigibilità

Il contributo diventa esigibile all'atto dell'importazione definitiva delle spedizioni interessate a cura degli Uffici doganali, in coerenza con le disposizioni del Regolamento UE n. 952/2013 (CDU).

Debitore del contributo

L'art. 5 del CDU definisce il "debitore" come la persona tenuta ad assolvere l'obbligazione doganale.

Per il regime di immissione in libera pratica, l'art. 77, par. 3, del CDU stabilisce che il debitore è il dichiarante e, in caso di rappresentanza indiretta, si considera debitrice anche la persona per conto della quale è fatta la dichiarazione in dogana.

La circ. Agenzia delle Dogane e dei Monopoli n. 37/2025 conferma che, in linea con le menzionate disposizioni, il debitore del contributo coincide con il dichiarante e, in caso di rappresentanza indiretta, anche con la persona per conto della quale è fatta la dichiarazione in dogana.

Valore e soglia

La circ. Agenzia delle Dogane e dei Monopoli n. 37/2025 ha chiarito che, per le dichiarazioni ordinarie (H1), il valore da prendere in considerazione per verificare il non superamento della soglia di 150,00 euro, ai fini dell'applicazione del contributo, corrisponde al valore in dogana (imponibile ai fini del dazio) come determinato ai sensi degli articoli da 69 a 76 del CDU.

Per le dichiarazioni semplificate (H7), invece, il valore da prendere in considerazione per verificare il non superamento della soglia di 150,00 euro, ai fini dell'applicazione del contributo, è il valore intrinseco delle merci. Per le merci prive di carattere commerciale, si fa riferimento al prezzo che sarebbe stato pagato per le merci stesse se fossero vendute per l'esportazione verso il territorio doganale dell'UE.

Fase transitoria

È possibile ricorrere alla contabilizzazione e pagamento del contributo su base periodica sia nel caso delle importazioni dichiarate in forma semplificata (H7), sia nel caso delle importazioni dichiarate in forma ordinaria (H1). Lo ha chiarito la circ. Agenzia delle Dogane e dei Monopoli n. [1/2026](#), rettificando le modalità e le tempistiche che erano state, dapprima, indicate nella circ. n. [37/2025](#).

Considerate le difficoltà tecniche nella prima fase di applicazione della disciplina, i contributi sulle spedizioni interessate dovuti per le importazioni effettuate dall'1.1.2026 al 28.2.2026 formeranno oggetto di contabilizzazione e pagamento sulla base della dichiarazione redatta, secondo il modello allegato alla circ. n. [37/2025](#), il quale dovrà essere presentato entro il 15.3.2026.

art. 1 co. 126 L. 30.12.2025 n. 199

Circolare Agenzia Dogane e Monopoli 7.1.2026 n. 1

Circolare Agenzia Dogane e Monopoli 30.12.2025 n. 37

Il Quotidiano del Commercialista del 8.1.2026 - "Contributo di 2 euro sulle spedizioni extra Ue con pagamento periodico" - Redazione

Il Sole - 24 Ore del 8.1.2026, p. 30 - "Piccoli pacchi, chi sdogana annota e paga dal 15 marzo" - Rota G. - Santacroce B.

Lavoro

LAVORO SUBORDINATO

Diritti e doveri del lavoratore - Assunzioni obbligatorie - Convenzioni di inserimento lavorativo - Convenzioni quadro a livello territoriale - Novità del DL 159/2025 convertito

Tra le novità introdotte nell'iter di conversione del DL [159/2025](#) (conv. L. 29.12.2025 n. [198](#)), recante "Misure urgenti per la tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro e in materia di protezione civile", emerge il disposto di cui all'art. 14-bis. La norma, rubricata "Disposizioni per il rafforzamento delle politiche attive e della sicurezza sul lavoro nei confronti dei lavoratori più fragili", interviene con riferimento a due tipologie di convenzioni dirette all'inserimento lavorativo di persone con disabilità:

- le convenzioni di inserimento lavorativo, ai sensi dell'[art. 12-bis](#) della L. 12.3.99 n. 68;
- le convenzioni quadro a livello territoriale, ex [art. 14](#) del DLgs. 10.9.2003 n. 276.

Convenzioni di inserimento lavorativo

L'[art. 12-bis](#) della L. 68/99 contiene la disciplina delle convenzioni di inserimento lavorativo, in forza delle quali gli uffici competenti possono stipulare con i datori di lavoro privati con più di 50 dipendenti tenuti all'osservanza della disciplina sul collocamento obbligatorio, denominati soggetti conferenti, e i c.d. soggetti destinatari, specifiche convenzioni finalizzate all'assunzione di persone con disabilità che presentino particolari caratteristiche e difficoltà di inserimento nel ciclo lavorativo ordinario da parte dei soggetti destinatari medesimi, ai quali i datori di lavoro si impegnano ad affidare commesse di lavoro.

Con la novella viene disposta un'estensione del novero dei soggetti destinatari: oltre alle cooperative sociali ex [art. 1](#) co. 1 lett. a) e b) della L. 381/91, i loro consorzi, le imprese sociali e i datori di lavoro privati non soggetti all'obbligo di assunzione di persone con disabilità, vengono inclusi anche gli enti del Terzo settore non commerciali di cui all'[art. 79](#) co. 5 del DLgs. 117/2017 e le società *benefit* ex [art. 1](#) co. 376 della L. 208/2015.

Inoltre, la norma interviene sulla percentuale della quota di riserva che può essere coperta mediante il ricorso alle convenzioni in esame. Nel dettaglio, i soggetti conferenti, in quanto tenuti al rispetto della quota di riserva pari al 7%, potevano coprire, mediante la stipula di detta convenzione, soltanto il 10% del numero complessivo dei lavoratori con disabilità da assumere. Con la novella tale percentuale viene innalzata, passando dal 10% al 60%.

Da ultimo, il legislatore interviene sul co. 3 dell'[art. 12-bis](#) della L. 68/99, che individua i requisiti delle convenzioni in esame, ammettendo che il soggetto destinatario, al fine di realizzare la commessa di lavoro, possa porre, in via temporanea, uno o più lavoratori a disposizione di un altro datore, facendo quindi ricorso all'istituto del distacco, nel rispetto di quanto previsto dall'[art. 30](#) del DLgs. 276/2003, a condizione che lo stesso sia formalizzato nella convenzione.

Viene inoltre precisato che, qualora il distacco di personale avvenga secondo la previsione di una convenzione ai sensi di tale articolo, l'interesse della parte distaccante ([art. 30](#) del DLgs. 276/2003) "sorge automaticamente in forza dell'operare della convenzione medesima".

Convenzioni quadro a livello territoriale

Le novità apportate in sede di conversione del DL [159/2025](#) incidono anche sulle convenzioni quadro a livello territoriale ex [art. 14](#) del DLgs. 276/2003.

Dette convenzioni prevedono l'affidamento, da parte delle imprese, di commesse di lavoro a cooperative sociali di tipo B, ai loro consorzi e a imprese sociali del valore equivalente al costo del lavoro del lavoratore con disabilità da assumere; per mezzo di queste, il lavoratore con disabilità viene assunto, ad esempio, dalla cooperativa sociale, che è titolare del rapporto di lavoro, venendo però conteggiato dall'azienda nella quota di riserva per tutta la durata della commessa affidata.

Con la modifica normativa viene innanzitutto eliminato il riferimento, di cui all'[art. 14](#) co. 1 del DLgs. 276/2003, all'organismo tecnico ai sensi dell'[art. 6](#) co. 3 del DLgs. 469/97 (riferimento da ricondurre, in seguito all'abrogazione del menzionato co. 3, al comitato tecnico previsto dal co. 1-*bis* dell'[art. 8](#) della L. 68/99).

Inoltre, così come per le convenzioni ai sensi dell'[art. 12-bis](#), il legislatore interviene sul novero degli enti ammessi a sottoscrivere le convenzioni ex [art. 14](#) che, oltre alle cooperative sociali di tipo B e alle imprese sociali, viene esteso anche agli enti del Terzo settore non commerciali di cui all'[art. 79](#) co. 5 del DLgs. 117/2017 e alle società *benefit* ex [art. 1](#) co. 376 della L. 208/2015.

art. 12 bis L. 12.3.1999 n. 68

art. 14 bis DL 31.10.2025 n. 159

art. 14 DLgs. 10.9.2003 n. 276

Il Quotidiano del Commercialista del 5.1.2026 - "Ampliate le possibilità di ricorso alle convenzioni di inserimento lavorativo" - Andreozzi

Guide Eutekne - Lavoro - "Collocamento obbligatorio dei disabili - Convenzioni assunzioni disabili" - Tombari E.

Guide Eutekne - Lavoro - "Disabili - Convenzioni quadro a livello territoriale" - Andreozzi F.

PREVIDENZA

[Agevolazioni - Contributo per le lavoratrici madri per l'anno 2026 \(c.d. bonus mamme\) - Rinvio della decontribuzione parziale - Novità della L. 199/2025 \(legge di bilancio 2026\)](#)

L'[art. 1](#) co. 206 e 207 della L. 199/2025 (legge di bilancio 2026):

- rinvia la decontribuzione parziale ex [art. 1](#) co. 219 e 220 della L. 207/2024 al 2027 (data la mancata pubblicazione del decreto attuativo);

- ripropone per il 2026 il *bonus mamme*.

Rinvio della decontribuzione parziale

L'[art. 1](#) co. 206 della L. 199/2025 modifica l'[art. 1](#) co. 219 della L. 207/2024, prevedendo che la decontribuzione parziale troverà applicazione a decorrere dall'anno 2027 (e non più dal 2026, come previsto dall'[art. 6](#) co. 1 del DL 95/2025). Al fine di coordinare le varie disposizioni al rinvio della decontribuzione parziale, la norma prevede altresì la soppressione:

- delle parole "a decorrere dall'anno 2027" nel secondo periodo del co. 219, in quanto, considerato che la decontribuzione parziale decorrerà dal 2027, non è più necessario precisare che la fruizione fino al mese del compimento del 18° anno di età del figlio più piccolo, per le lavoratrici madri di 3 o più figli, spetterà dal 2027;

- del terzo periodo del co. 219, il quale prevedeva che la decontribuzione parziale non trovasse applicazione per il 2026 per le lavoratrici a tempo indeterminato, madri di almeno 3 figli, che possono fruire dell'esonero totale della quota IVS a loro carico ai sensi dell'[art. 1](#) co. 180 della L. 213/2023.

Bonus mamme 2026

Il *bonus mamme* 2026 ex [art. 1](#) co. 207 della L. 199/2025 riguarda le lavoratrici madri:

- dipendenti (escluse le lavoratrici con rapporto di lavoro domestico);

- autonome iscritte a gestioni previdenziali obbligatorie autonome;

- autonome iscritte alla Gestione separata INPS;

- professioniste iscritte alle casse di previdenza professionali.

Condizioni per l'accesso al bonus mamme 2026

Il *bonus* mamme 2026 può essere fruito dalla lavoratrice madre di:

- 2 figli, con il contributo che spetta fino al mese del compimento del 10° anno da parte del secondo figlio;
- almeno 3 figli, con il contributo che spetta fino al mese di compimento del 18° anno del figlio più piccolo.

In base ai chiarimenti già forniti dall'INPS in occasione del *bonus* mamme 2025, il requisito relativo al numero dei figli appartenenti al nucleo familiare della lavoratrice deve sussistere alla data dell'1.1.2026, oppure si deve perfezionare entro il 31.12.2026 (circ. INPS n. [139/2025](#)).

La lavoratrice deve possedere un reddito di lavoro non superiore a 40.000,00 euro su base annua.

Coordinamento con la decontribuzione totale

Le lavoratrici con contratto a tempo indeterminato e con almeno tre figli beneficiano ancora della decontribuzione totale ex [art. 1](#) co. 180 della L. 213/2023.

Pertanto, per le lavoratrici con più di 2 figli, il *bonus* mamme 2026 spetta a condizione che il reddito da lavoro non consegua da attività di lavoro dipendente a tempo indeterminato e, in ogni caso, per ogni mese o frazione di mese di vigenza del rapporto di lavoro o dell'attività di lavoro autonomo non coincidenti con quelli di vigenza di un rapporto di lavoro a tempo indeterminato.

Importo del bonus mamme 2026

Rispetto al 2025 (dove l'importo era di 40,00 euro al mese), il *bonus* mamme 2026 è di 60,00 euro:

- per ogni mese o frazione di mese di vigenza del rapporto di lavoro o dell'attività di lavoro autonomo;
- per ogni mese o frazione di mese di vigenza del rapporto di lavoro o dell'attività di lavoro autonomo non coincidenti con quelli di vigenza di un rapporto di lavoro a tempo indeterminato, per le lavoratrici con almeno 3 figli.

L'importo riconosciuto:

- non è imponibile ai fini fiscali e contributivi;
- non rileva ai fini ISEE.

Erogazione del bonus mamme 2026

Il *bonus* mamme 2026 sarà riconosciuto dall'INPS, dietro la presentazione di apposita domanda (secondo le istruzioni che verranno impartite dall'INPS).

Le mensilità spettanti del *bonus* mamme 2026, a decorrere dall'1.1.2026 fino alla mensilità di novembre 2026, saranno corrisposte a dicembre 2026, in unica soluzione, in sede di liquidazione della mensilità relativa al medesimo mese di dicembre.

Riepilogo

Fermo restando il possesso dei requisiti previsti dalla normativa, si applica:

- per l'anno 2026, il *bonus* mamme per le lavoratrici dipendenti e autonome con almeno due figli ([art. 1](#) co. 207 della L. 199/2025) e la decontribuzione totale per le lavoratrici con almeno tre figli dipendenti a tempo indeterminato ([art. 1](#) co. 180 della L. 213/2023);
- dall'anno 2027, la decontribuzione parziale ([art. 1](#) co. 219 e 220 della L. 207/2024).

art. 1 co. 206 L. 30.12.2025 n. 199

art. 1 co. 207 L. 30.12.2025 n. 199

art. 1 co. 219 L. 30.12.2024 n. 207

art. 1 co. 220 L. 30.12.2024 n. 207

Il Quotidiano del Commercialista del 8.1.2026 - "Bonus mamme 2026 con importo incrementato a 60 euro al mese" - Silvestro

Quaderno n. 181/2025, p. 439-456 - 'La legge di bilancio 2026' - *Giada Gianola e Daniele Silvestro Guide*

Eutekne - Previdenza - "Decontribuzione lavoratrici con figli" - Silvestro D.

Guide Eutekne - Previdenza - "INPS - Contributo lavoratrici con figli" - Silvestro D.

LOCAZIONI

Aspetti fiscali - Cedolare secca - Locazioni brevi - Presunzione di imprenditorialità - Soglia di due appartamenti destinati alla locazione breve - Novità della L. 199/2025 (legge di bilancio 2026)

L'1.1.2026 è entrata in vigore la legge di bilancio 2026 (L. [199/2025](#)) e, tra le novità previste dall'articolo, vi è anche la nuova soglia "limite" di due appartamenti, per le locazioni brevi.

Novità applicabili dal 2026 per le locazioni brevi

La norma di riferimento è costituita dall'[art. 1](#) co. 17 della L. 199/2025 che, modificando l'[art. 1](#) co. 595 della L. 178/2020, ha dimezzato il numero di appartamenti che, se destinati alla locazione breve nel periodo di imposta, fanno scattare la presunzione di imprenditorialità comportando la "fuoriuscita" dal regime fiscale definito dall'[art. 4](#) del DL 50/2017.

Locazioni brevi solo "fuori" dall'esercizio dell'impresa

È opportuno premettere che tra le condizioni per l'applicazione della disciplina delle locazioni brevi, di cui all'[art. 4](#) del DL 50/2017, vi è il requisito secondo cui il locatore deve essere una persona fisica che agisce al di fuori dell'esercizio dell'impresa. In questo contesto, per valutare la natura imprenditoriale dell'attività di locazione breve, occorre tenere conto:

- non solo dalle norme del codice civile in materia di impresa, dell'[art. 55](#) co. 2 del TUIR e dell'[art. 4](#) del DPR 633/72;
- ma anche della presenza di servizi accessori (sebbene il legislatore abbia esplicitato la compatibilità tra la disciplina di cui all'[art. 4](#) del DL 50/2017 e i servizi di cambio biancheria e pulizia);
- nonché della normativa regionale (anche se in più occasioni è stato affermato che le indicazioni fornite dalla normativa locale in tema di turismo non sono vincolanti in ambito tributario, cfr. le risposte a interpello dell'Agenzia delle Entrate nn. [373/2019](#) e [278/2020](#)).

Presunzione di imprenditorialità

Inoltre, l'[art. 1](#) co. 595 della L. 178/2020 ha introdotto una presunzione assoluta di imprenditorialità, che scatta ove venga destinato alla locazione breve, nel periodo di imposta, un determinato numero di "appartamenti". In particolare, la soglia di appartamenti destinati alla locazione breve che fa scattare la presunzione di imprenditorialità:

- dal periodo d'imposta 2021 al 31.12.2025 era costituita da cinque appartamenti;
- ma la legge di bilancio 2026 ha ridotto tale soglia, portando a tre il numero di appartamenti che, dal periodo di imposta 2026, fa scattare la presunzione di imprenditorialità.

L'[art. 1](#) co. 17 della L. 199/2025 ha, infatti, novellato l'[art. 1](#) co. 595 della L. 178/2020, abbassando da 4 a 2 la soglia massima di appartamenti destinati alla locazione breve (nel periodo di imposta) compatibile con la disciplina delle locazioni brevi di cui all'[art. 4](#) del DL 50/2017.

Conseguenze dal 2026

In pratica, con effetto dal periodo d'imposta relativo all'anno 2026:

- il regime fiscale delle locazioni brevi di cui all'[art. 4](#) co. 2 e 3 del DL 50/2017 è riconosciuto solo in caso di destinazione alla locazione breve di non più di due appartamenti per ciascun periodo d'imposta;
- "negli altri casi, ai fini della tutela dei consumatori e della concorrenza, l'attività di locazione breve, da chiunque esercitata, si presume svolta in forma imprenditoriale" ai sensi dell'[art. 2082](#) c.c.

Conferma delle aliquote della cedolare secca

La legge di bilancio 2026 non opera alcun intervento sulle aliquote della cedolare secca, ma sceglie di intervenire "a monte" escludendo la possibilità di applicare la disciplina delle locazioni brevi (che consente, tra il resto, anche l'accesso alla cedolare secca) ai locatori che destinino ad affitto breve più di due appartamenti nel periodo di imposta.

Ne deriva che, nel periodo d'imposta 2026:

- chi destina alla locazione breve 1 solo appartamento nel periodo d'imposta potrà applicare la cedolare secca con aliquota del 21%, indicandolo in dichiarazione dei redditi;
- chi destina alla locazione breve 2 appartamenti nel periodo di imposta potrà scegliere (in dichiarazione dei redditi) di applicare la cedolare secca al 21% ai contratti derivanti da uno di essi, mentre ai contratti riferiti all'altro immobile si applicherà l'aliquota del 26%;

- chi destina alla locazione breve 3 appartamenti nel periodo di imposta ricade nel regime imprenditoriale e non può, quindi, applicare la cedolare secca.

Calcolo degli "appartamenti" ai fini del rispetto della soglia

Innanzitutto, il riferimento alla nozione di "appartamento" sembra comportare che la locazione di singole stanze del medesimo appartamento, a persone diverse con contratti diversi, implichi il conteggio di un solo appartamento ai fini della presunzione.

Inoltre, posto che la locazione breve si caratterizza per la durata inferiore a 30 giorni, mentre la presunzione di imprenditorialità è legata al numero di "appartamenti" e non alla durata contrattuale, è sufficiente locare 3 diversi appartamenti per un solo fine settimana ciascuno, in un anno, per configurare il superamento della soglia di cui all'art. 1 co. 595 e determinare la fuoriuscita dalla disciplina delle locazioni brevi.

Ancora, la presunzione pare ancorata alla condizione del singolo contribuente e non dell'immobile. Pertanto, il proprietario dell'immobile non sembra dover includere nel "suo" conteggio anche gli immobili da lui dati in locazione (non breve) o in comodato, che siano destinati alla locazione breve dal sublocatore o dal comodatario.

Così, ad esempio, se Tizio è titolare di tre immobili, di cui due da lui locati con contratti di locazione breve, mentre uno è dato in locazione 4+4 ad un conduttore (Caio) che a sua volta lo subloca con contratti di locazione breve, Tizio non supera la soglia di due immobili e può applicare la disciplina delle locazioni brevi.

Infine, vanno conteggiati altresì gli immobili locati con contratti di locazione breve stipulati tramite intermediari.

Invece, occorre rilevare che la presunzione riguarda solo i contratti di locazione breve, restando esclusi i contratti di locazione "ordinaria". In pratica, quindi, la presunzione di imprenditorialità non scatta, ad esempio, ove il contribuente loca due appartamenti con contratti di locazione breve e altri due con contratti di locazione ordinaria (4+4) o a canone concordato (3+2).

art. 1 co. 595 L. 30.12.2020 n. 178

art. 4 DL 24.4.2017 n. 50

Il Quotidiano del Commercialista del 8.1.2026 - "Locazioni brevi con nuova soglia" - Mauro Guide

Eutekne - Imposte Dirette - "Locazioni brevi" - Mauro A.

Leggi in evidenza

FISCALE

DM MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE 29.10.2025

FISCALE

ACCERTAMENTO - DICHIARAZIONI - Precompilazione delle dichiarazioni dei redditi - Trasmissione al Sistema Tessera sanitaria dei dati relativi alle spese sanitarie - Ridefinizione del termine annuale - Utilizzo dei dati per il controllo formale delle dichiarazioni

Con il presente DM vengono apportate alcune modifiche al DM 19.10.2020, che disciplina la trasmissione dei dati delle spese sanitarie e veterinarie al Sistema Tessera sanitaria e successivamente all'Agenzia delle Entrate, ai fini della precompilazione delle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche.

Le novità riguardano:

- la ridefinizione del termine annuale entro cui devono essere trasmessi i dati relativi alle spese sanitarie;
- la consultazione dei dati di dettaglio delle spese sanitarie e veterinarie da parte dei dipendenti dell'Agenzia delle Entrate, nell'ambito del controllo formale delle dichiarazioni dei redditi.

Ripristino del termine annuale del 31 gennaio per la trasmissione delle spese sanitarie

L'art. 5 del DLgs. 12.6.2025 n. 81, sostituendo l'art. 12 del DLgs. 8.1.2024 n. 1, ha previsto il ripristino del termine annuale, anziché semestrale, per l'invio al Sistema Tessera sanitaria dei dati relativi alle spese

sanitarie sostenute dalle persone fisiche, ai fini della precompilazione delle dichiarazioni dei redditi.

Il nuovo termine annuale:

- deve essere individuato con un decreto del Ministero dell'Economia e delle finanze;
- si applica a partire dai dati relativi al 2025.

In attuazione di tale disposizione, l'art. 1 co. 1 lett. b) del presente DM, sostituendo il co. 1-bis dell'art. 7 del DM 19.10.2020, stabilisce che, a decorrere dall'1.1.2025, la trasmissione dei dati delle spese sanitarie è effettuata entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di riferimento delle medesime spese (come già previsto prima del passaggio alla periodicità semestrale).

Resta fermo che per determinare la scadenza della trasmissione dei dati delle spese sanitarie si fa riferimento alla data di pagamento dell'importo di cui al documento fiscale, come stabilito dall'art. 7 co. 2-bis del DM 19.10.2020.

Scadenza di invio dei dati delle spese sanitarie relativi al 2025

L'invio dei dati relativi alle spese sanitarie sostenute nel 2025 dovrà quindi avvenire entro il 31.1.2026, termine che cadendo di sabato slitta a lunedì 2.2.2026.

Si ricorda che, per effetto della nuova disciplina, è venuta meno la scadenza del 30.9.2025 per l'invio dei dati relativi alle spese sanitarie sostenute nel primo semestre 2025, anche se il DM attuativo dell'art. 5 del DLgs. 81/2025 non era ancora stato emanato, come era stato confermato dalla FAQ Agenzia delle Entrate 24.9.2025.

Conferma della scadenza per la trasmissione dei dati delle spese veterinarie

Nessuna modifica è intervenuta in relazione al termine di trasmissione al Sistema Tessera sanitaria dei dati delle spese veterinarie sostenute dai contribuenti, anch'essi utilizzati dall'Agenzia delle Entrate per la precompilazione delle dichiarazioni dei redditi.

I veterinari (o loro intermediari) devono quindi continuare ad effettuare l'invio dei suddetti dati con cadenza annuale, entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui le spese veterinarie sono state sostenute (art. 7 co. 1-ter del DM 19.10.2020).

Consultazione dei dati di dettaglio delle spese sanitarie e veterinarie per il controllo formale delle dichiarazioni dei redditi

Con il provv. 3.7.2025 n. 281068, l'Agenzia delle Entrate ha stabilito che, nel caso di modifiche nella dichiarazione dei redditi precompilata delle spese sanitarie e veterinarie operate direttamente dal contribuente, dal sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale o da un intermediario, il Sistema Tessera sanitaria rende disponibili in consultazione ai soli dipendenti dell'Agenzia delle Entrate incaricati delle attività di controllo formale delle dichiarazioni (ai sensi dell'art. 36-ter del DPR 600/73), l'elenco delle informazioni di dettaglio delle spese sanitarie e veterinarie riferite al contribuente e ai familiari che risultano essere a suo carico, per verificare che i documenti esibiti dal contribuente si riferiscano effettivamente a quanto integrato o modificato rispetto ai dati precompilati.

Per tenere conto di questa novità, l'art. 1 co. 1 lett. a) del presente DM aggiunge all'art. 4 del DM 19.10.2020 il nuovo co. 4-bis, in base al quale, a partire dall'anno 2025, il Sistema Tessera sanitaria, relativamente alle sole dichiarazioni dei redditi (modelli 730 o REDDITI PF) selezionate in via centralizzata dall'Amministrazione finanziaria per il controllo formale ai sensi dell'art. 36-ter del DPR 600/73, rende disponibili ai dipendenti della medesima Agenzia, incardinati nell'ufficio territorialmente competente all'attività di controllo, le funzionalità per la consultazione dei dati di dettaglio delle spese sanitarie e veterinarie relative al contribuente e ai familiari fiscalmente a carico individuati in base alla dichiarazione presentata.

Si tratta, nello specifico, delle seguenti informazioni:

- codice fiscale del contribuente o del familiare a carico cui si riferisce la spesa o il rimborso;
- codice fiscale o partita IVA e cognome e nome o denominazione del soggetto erogatore della prestazione o del rimborso;
- data del documento fiscale che attesta la spesa;
- tipologia della spesa;
- importo della spesa o del rimborso;
- data del pagamento o rimborso;
- tracciabilità del pagamento.

Al fine di rendere disponibili all'Agenzia delle Entrate le suddette informazioni di dettaglio delle spese sanitarie e veterinarie, l'art. 1 co. 2 del presente DM sostituisce l'allegato B del DM 19.10.2020, che costituisce il Disciplinare Tecnico riguardante il trattamento dei dati da rendere disponibili all'Agenzia delle

Entrate da parte del Sistema Tessera sanitaria.

Opposizione da parte del cittadino

Sono esclusi dalla suddetta consultazione da parte dei dipendenti dell'Agenzia delle Entrate i dati delle spese sanitarie per i quali il cittadino ha manifestato la propria opposizione alla loro messa a disposizione dell'Agenzia delle Entrate per la finalità della predisposizione della dichiarazione dei redditi precompilata, ai sensi dell'art. 3 del DM 19.10.2020 e dell'art. 3 del DM 31.7.2015.