

LA SETTIMANA IN BREVE

Notizie

FISCALE

IMPOSTE DIRETTE - IRES - Proventi immobiliari

ACCERTAMENTO - Accertamento e controlli - Accertamento presuntivo - Presunzione di distribuzione utili extracontabili nelle società di capitali

CONTENZIOSO - Processo tributario - Organi e oggetto della giurisdizione tributaria - Atti impugnabili - Tassatività degli atti impugnabili

DEFINIZIONE DEI RAPPORTI D'IMPOSTA - Concordato preventivo biennale (DLgs. 13/2024)

LAVORO

PREVIDENZA

IMMOBILI

LOCAZIONI - Aspetti civilistici

Leggi In evidenza

IMPOSTE DIRETTE

IRES - Proventi immobiliari - Immobili locati ad uso abitativo - Canoni di locazione non riscossi - Svalutazioni e perdite su crediti derivanti dal mancato incasso - Indeducibilità (Cass. 7.10.2026 n. 26363)

Con la sentenza 7.10.2026 n. [26363](#), la Corte di Cassazione affronta la questione della deducibilità, o meno, delle svalutazioni e delle perdite su crediti derivanti dal mancato incasso di canoni di locazione di immobili a uso abitativo.

Quadro normativo

Gli immobili patrimoniali, diversi da quelli strumentali per l'esercizio dell'impresa (per destinazione e/o per natura) e da quelli al cui scambio o produzione è diretta l'attività dell'impresa (c.d. "immobili merce"), concorrono alla formazione del reddito d'impresa secondo le modalità proprie dei redditi fondiari. In pratica, da un lato, fatte salve alcune eccezioni, sono indeducibili i costi e le spese a essi afferenti (ex [art. 90](#) co. 2 del TUIR); dall'altro, concorre alla formazione del reddito d'impresa una somma pari al maggiore tra i seguenti due importi:

- rendita catastale (rivalutata del 5%);
- canone di locazione, ridotto nel limite del 15% delle spese di manutenzione ordinaria sostenute e documentate.

Tra i costi relativi agli immobili patrimoniali indeducibili ai sensi dell'[art. 90](#) co. 2 del TUIR, rientrano (Cass. 21.12.2022 n. [37384](#)):

- le spese di manutenzione e riparazione;
- ogni altra spesa ad essi riferita, inclusi i costi per il personale dedicato a servizi, manutenzioni, riparazioni, guardiania, amministrazione e gestione.

Tuttavia, secondo Cass. 25.1.2006 n. [1430](#), l'indeducibilità in esame dovrebbe riguardare *"unicamente i costi già considerati nella tariffa d'estimo costituente la base di calcolo del reddito prodotto da ciascun immobile ... non pure i costi ulteriori sopportati dall'impresa titolare dei beni immobili non strumentali, quand'anche per la mera gestione del suo patrimonio immobiliare"*. Pertanto, dovrebbero essere deducibili tutte le spese riferibili agli immobili patrimonio non considerate o non considerabili in sede di determinazione delle tariffe d'estimo.

Ad esempio, secondo la norma di comportamento AIDC 1.4.2004 n. [156](#), dovrebbero essere:

- indeducibili le spese per il personale addetto ai servizi di custodia o di portineria, alla manutenzione degli edifici o dedicato all'amministrazione e gestione degli stabili, in quanto si tratta di un costo legato alla corrente redditività dell'immobile;
- deducibili le spese societarie, ivi incluse quelle del personale addetto alla contabilità, in quanto non sussiste alcuna correlazione fra tale categoria di spese ed i beni immobili, poiché esse sono riferite alla struttura aziendale e non ad una particolare attività dell'impresa o alla tipologia dei beni patrimoniali dalla stessa gestiti.

Caso oggetto di giudizio

Nel caso oggetto di giudizio, una società di capitali aveva concesso in locazione, a uso abitativo, alcuni immobili patrimoniali: a fronte del mancato incasso dei canoni, avendo questi concorso alla determinazione del reddito d'impresa per competenza in base al combinato disposto degli [artt. 90](#) e [109](#) co. 1 del TUIR (cfr., tra le tante, Cass. 21.11.2019 n. [30372](#)), la società deduceva le svalutazioni e le perdite relative ai crediti non percepiti ai sensi, rispettivamente, degli [artt. 106](#) co. 1 e [101](#) co. 5 del TUIR.

Proprio considerando le svalutazioni e le perdite derivanti dal mancato incasso dei canoni di locazione estranee a quelle necessarie per la produzione di reddito da parte degli immobili patrimoniali, i giudici di secondo grado le hanno ritenute deducibili, non riconducendole nell'alveo dell'[art. 90](#) co. 2 del TUIR.

La decisione, tuttavia, non è stata condivisa dai giudici di legittimità, ad avviso dei quali il rimando operato dall'[art. 90](#) co. 1 del TUIR alle disposizioni del capo II del titolo I comporta l'applicazione anche dell'[art. 26](#) dello stesso TUIR, secondo cui, in linea di principio, i redditi derivanti dai canoni di locazione sono soggetti ad IRPEF anche se non percepiti dal locatore (finché il contratto non viene risolto). Limitatamente ai contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, tuttavia, è prevista una deroga che consente di sottrarre

dall'imposizione i canoni non percepiti a decorrere dell'intimazione di sfratto per morosità o dall'ingiunzione di pagamento (prima del 2020, ai fini dell'esclusione da imposizione, rilevava la conclusione del procedimento di convalida di sfratto per morosità).

Deve quindi essere enunciato il principio di diritto per cui i proventi degli immobili patrimoniali concorrono alla formazione del reddito d'impresa secondo la disciplina dei redditi fondiari; pertanto, nell'ipotesi in cui tali immobili siano stati concessi in locazione a uso abitativo, i relativi canoni, anche se non percepiti, concorrono a formare il reddito fino all'intimazione di sfratto per morosità o all'ingiunzione di pagamento. Fino a tale momento, le svalutazioni e le perdite su crediti conseguenti al mancato incasso dei canoni devono considerarsi indeducibili; in caso contrario, infatti, sarebbe vanificato quanto disposto dall'[art. 26](#) del TUIR.

Ambito applicativo dell'ineducibilità dei costi relativi agli immobili patrimoniali

La sentenza in esame ribadisce altresì che l'ineducibilità sancita dall'[art. 90](#) co. 2 del TUIR riguarda le sole spese necessarie a produrre il reddito derivante dagli immobili patrimoniali. Pertanto, al di fuori del caso di specie, i costi di differente natura devono considerarsi deducibili in base alle disposizioni generali in materia di reddito d'impresa.

art. 90 DPR 22.12.1986 n. 917

Il Quotidiano del Commercialista del 8.10.2026 - "Indeducibili le perdite da mancato incasso di affitti a uso abitativo" - Fornero

Cass. 7.10.2026 n. 26363

Guide Eutekne - Imposte Dirette - "Immobili patrimoniali" - Fornero L.

ACCERTAMENTO

Accertamento e controlli - Accertamento presuntivo - Presunzione di distribuzione utili extracontabili nelle società di capitali - Novità del DLgs. 148/2026 (c.d. DLgs. correttivo "Omnibus" della Riforma fiscale) - Applicabilità ai procedimenti in corso - Esclusione (Cass. 5.10.2026 n. 26234)

Con l'ordinanza 5.10.2026 n. 26234, la Cassazione ha affermato che l'[art. 23](#) del DLgs. 148/2026, norma che disciplina la presunzione di distribuzione degli utili extracontabili ai soci di società di capitali ristrette, non ha efficacia retroattiva.

Quadro normativo

L'[art. 23](#) del DLgs. 148/2026 (c.d. decreto "Omnibus"), in applicazione di quanto previsto all'[art. 17](#) co. 1 lett. h) n. 4 della L. n. 111/2023, ha codificato la presunzione di distribuzione ai soci degli utili extracontabili accertati nei confronti delle società di capitali a ristretta base partecipativa.

La norma circoscrive l'operatività ai soli casi in cui sia accertata, sulla base di elementi certi e precisi, anche di natura presuntiva, l'esistenza di componenti positivi imponibili non contabilizzati e non dichiarati oppure di componenti negativi indeducibili perché inesistenti.

Questione sottesa alla decisione

Il decreto non contiene una disciplina transitoria; pertanto, erano sorti dubbi intorno all'operatività della norma nei procedimenti in corso, tenuto conto del fatto che il DLgs. 148/2026 è entrato in vigore il 12.8.2026. Nel caso si sostenga la retroattività del DLgs. 148/2026 nelle cause pendenti, risultano applicabili due principi:

- la presunzione opera, per i costi, solo se sono inesistenti e dedotti e non per le altre casistiche, ad esempio per il difetto di inerenza o di competenza (in senso contrario Cass. 4.6.2026 n. 17809 e Cass. 4.4.2022 n. 10680);
- gli utili presunti sono tassati ma con le limitazioni previste per i dividendi e, se si tratta di persone fisiche non imprenditori, la tassazione avviene mediante ritenuta a titolo di imposta ex [art. 27](#) del DPR 600/73.

Motivazione della Corte

La Cassazione afferma che la disposizione non può avere applicazione retroattiva, non essendo la legge inquadrabile come di interpretazione autentica.

In mancanza di una disposizione espressa deve, infatti, ritenersi operante l'[art. 11](#) delle preleggi e, di conseguenza, la norma non si applica a fattispecie sostanziali già perfezionate prima della sua entrata in vigore, "*ancorché ancora sub iudice*".

I requisiti introdotti rendono l'[art. 23](#) una "*norma a fattispecie vincolata*" di carattere innovativo, in particolare il

concorso della mancata contabilizzazione e della mancata dichiarazione per i componenti positivi e la limitazione ai soli costi inesistenti per i componenti negativi.

Conseguenze sui processi pendenti

Nei giudizi pendenti non è possibile avvalersi della nuova norma come criterio interpretativo, rimanendo operativa la presunzione nella versione "estesa".

Per tali giudizi la presunzione:

- trova applicazione anche quando la ripresa a tassazione nei confronti della società derivi dal disconoscimento di costi effettivamente sostenuti ma ritenuti indeducibili, per qualunque ragione;
- comporta, in capo ai soci, la tassazione degli utili per il loro intero ammontare, senza che trovino applicazione i limiti previsti per l'imposizione dei dividendi (Cass. 13.5.2026 n. [13917](#) e Cass. 12.7.2024 n. [19272](#)).

art. 23 DLgs. 7.8.2026 n. 148

Il Quotidiano del Commercialista del 7.10.2026 - "Non retroattiva la norma sulla presunzione di distribuzione degli utili extracontabili" - Boano

Il Sole - 24 Ore del 7.10.2026, p. 34 - "Utili società a base ristretta, la riforma non è retroattiva" - Ambrosi L. - Iorio A.

Cass. 5.10.2026 n. 26234

Guide Eutekne - Imposte Dirette - "Società a ristretta base proprietaria" - Cissello A. - Boano A. - Sanna S.

CONTENZIOSO

[Processo tributario - Organi e oggetto della giurisdizione tributaria - Atti impugnabili - Tassatività degli atti impugnabili - Estratto di ruolo - Mancata notifica della cartella - Ricorso - Novità del DLgs. 110/2024 \(Corte Cost. 6.10.2026 n. 160\)](#)

La cartella di pagamento non notificata non può essere impugnata appena il contribuente ne viene a conoscenza, salvo che ricorra una delle casistiche previste dall'[art. 12 co. 4-bis del DPR 602/73](#); la tutela giudiziale è infatti differita, nel senso che il ricorso potrà essere proposto se e quando verrà notificato al contribuente un atto impugnabile, come ad esempio l'intimazione ad adempiere ([art. 50 del DPR 602/73](#)) o la comunicazione di preavviso di fermo ([art. 86 del DPR 602/73](#)).

L'[art. 12 co. 4-bis del DPR 602/73](#), nella versione post DLgs. [110/2024](#) è costituzionalmente legittimo nella parte in cui ammette il ricorso immediato contro la cartella di pagamento non notificata (dal momento in cui il contribuente ne ha effettiva conoscenza) se dal ruolo può, ad esempio, derivargli un pregiudizio nell'ambito delle procedure previste dal DLgs. [14/2019](#), incluso il sovraindebitamento (Corte Cost. 6.10.2026 n. [160](#)).

Il ricorso può essere proposto immediatamente (senza quindi avviare la procedura di composizione della crisi "al buio") facendo presente alla Corte tributaria di avere instaurato la fase stragiudiziale dinanzi all'OCC, allegando la condizione di sovraindebitamento e il pregiudizio che il debito tributario potrebbe comportare ai fini della conclusione della procedura.

Casi in cui è ammesso il ricorso contro il ruolo non notificato

L'[art. 12 co. 4-bis del DPR 602/73](#), come modificato dall'[art. 12 co. 1 del DLgs. 110/2024](#), prevede che il contribuente può ricorrere contro la cartella di pagamento non validamente notificata se dimostra che può derivargli un pregiudizio:

- per effetto di quanto previsto dal DLgs. 31.3.2023 n. [36](#), c.d. Codice dei contratti pubblici (quindi per la partecipazione alle gare di appalto);
- per la riscossione di somme vantate nei confronti della P.A., in modo che non si attivi il c.d. blocco dei pagamenti per importi iscritti a ruolo superiori a 5.000 euro ex [art. 48-bis del DPR 602/73](#);
- per la perdita di un beneficio nei rapporti con una pubblica amministrazione;
- nell'ambito delle procedure previste dal DLgs. 12.1.2019 n. [14](#), c.d. Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza;
- in relazione ad operazioni di finanziamento da parte di soggetti autorizzati;
- nell'ambito della cessione di azienda, tenuto conto dell'[art. 14 del DLgs. 472/97](#) che prevede, a certe condizioni, la responsabilità solidale del cessionario.

Pregiudizio derivante dal ruolo non notificato

Sul piano sistematico, nel delineare le fattispecie in cui è ammesso il ricorso immediato contro la cartella di

pagamento non notificata l'[art. 12](#) co. 4-bis del DPR 602/73 ha utilizzato formule molto ampie, quali il pregiudizio derivante dalla "perdita di un beneficio nei rapporti con una pubblica amministrazione" o "in relazione ad operazioni di finanziamento da parte di soggetti autorizzati" (Corte Cost. 6.10.2026 n. 160).

Da quanto esposto sembra emergere che il contribuente, per poter ricorrere immediatamente contro la cartella di pagamento non notificata, debba dimostrare l'esistenza di un concreto pregiudizio, che tuttavia non necessariamente deve essere imminente o attuale.

Volendo formulare alcuni esempi e rilevando la necessità di attendere ulteriori pronunce della giurisprudenza, sembra potersi affermare che:

- se l'istituto di credito ha manifestato formalmente l'esigenza di sapere se esistono carichi pendenti onde valutare l'apertura di una linea di credito, è ammesso il ricorso contro la cartella di pagamento non notificata. Se il ruolo viene annullato, ciò ha riflesso "nell'ambito" dell'operazione di finanziamento, non dovendosi per forza attendere che l'apertura del credito venga effettivamente negata;
- se il contribuente dimostra che, in ragione di una crisi di liquidità, potrà avere problemi ad ottenere finanziamenti bancari, non è ammesso il ricorso contro la cartella di pagamento non notificata. Il pregiudizio deve essere concreto, quindi occorre che sia almeno iniziata l'istruttoria sulla concessione del finanziamento, che postula la richiesta del contribuente all'istituto di credito.

art. 12 DPR 29.9.1973 n. 602

Il Quotidiano del Commercialista del 7.10.2026 - "**Cartella non notificata subito impugnabile se c'è sovraindebitamento**" - Cissello

Il Sole - 24 Ore del 7.10.2026, p. 34 - "**Piccolo imprenditore sovraindebitato, cartelle a opposizione immediata**" - Negri G.

Italia Oggi del 7.10.2026, p. 42 - "**Cartelle, il ricorso si fa subito**" - Tarquini I.

Guide Eutekne - Contenzioso tributario - "**Estratto di ruolo**" - Cissello A.

Corte Cost. 6.10.2026 n. 160

DEFINIZIONE DEI RAPPORTI D'IMPOSTA

Concordato preventivo biennale (DLgs. 13/2024) - Chiarimenti (circ. Agenzia Entrate 6.10.2026 n. 8)

La circolare Agenzia delle Entrate 6.10.2026 n. 8 racchiude in un unico documento organico i chiarimenti forniti fino ad oggi in tema di concordato preventivo biennale, illustrando al contempo gli effetti sull'istituto derivanti dall'entrata in vigore del DLgs. 148/2026.

Pur trattandosi di un'opera di riordino sistematico di chiarimenti già diffusi, dalla lettura della circolare emerge anche qualche profilo di novità, legato prevalentemente alle nuove disposizioni introdotte dal citato DLgs. Omnibus, applicabili a partire dal CPB 2026-2027.

Rinnovo del CPB

La circolare n. 8/2026 approfondisce, ad esempio, gli aspetti legati al rinnovo del concordato preventivo biennale, di cui all'[art. 14](#) del DLgs. 13/2024; si tratta di una tematica che ha recentemente acquisito rilevanza, considerato che i contribuenti che rinnovano l'opzione per il CPB per il biennio 2026-2027, dopo aver aderito al CPB 2024-2025, hanno accesso a una serie di ulteriori benefici, oltre ad avere la possibilità di accedere al regime del ravvedimento 2020-2023 a loro riservato.

L'Agenzia delle Entrate ricorda, riprendendo quanto analizzato con la circolare n. 4/2026, che i contribuenti che hanno aderito alla proposta per il biennio d'imposta 2024-2025 e che intendono rinnovarlo per il biennio 2026-2027 devono indicare nel modello CPB 2026-2027, ai fini della determinazione del reddito/valore della produzione netta concordati, il reddito e il valore della produzione netta effettivi, rettificati ai sensi degli [artt. 15, 16 e 17](#) del DLgs. 13/2024, relativi all'ultimo anno del biennio del concordato (vale a dire il 2025).

In occasione del rinnovo, inoltre, non è possibile dichiarare ulteriori componenti positivi per migliorare il proprio punteggio ISA relativo al 2025; in costanza di CPB, il reddito e il valore della produzione netta relativi al periodo d'imposta 2025 restano infatti quelli determinati in sede di adesione al CPB.

Decadenza e ravvedimento

L'Agenzia delle Entrate analizza gli effetti sulle cause di decadenza dal CPB della disciplina prevista dal nuovo comma 3-bis dell'[art. 19](#) del DLgs. 13/2024. Tale disposizione, che ha effetto a partire dalle adesioni al CPB 2026-2027, prevede la possibilità, da parte del contribuente, di regolarizzare le violazioni dichiarative o relative alla comunicazione dei dati ai fini della definizione della proposta di concordato, presentando una

dichiarazione integrativa e ricorrendo al ravvedimento operoso per il versamento ridotto delle sanzioni.

La correzione di tali dati consentirà di evitare la decadenza dal CPB, che scatta se, a seguito di accertamento, emergono errori od omissioni nei dati comunicati ai fini della definizione della proposta di concordato, tali che il reddito o il valore netto della produzione calcolati sulla base dei dati corretti risultino superiori di almeno il 30% rispetto al reddito o al valore netto della produzione concordati.

In merito, l'Agenzia delle Entrate precisa che resta in ogni caso fermo quanto previsto dall'[art. 22](#) co. 3 del DLgs. 13/2024, secondo cui le violazioni di carattere penale e quelle che riguardano la comunicazione dei dati ISA non comportano la decadenza del CPB se regolarizzate con il ravvedimento operoso, a condizione che la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza; si tratta di una condizione più stringente di quella prevista dall'[art. 13](#) del DLgs. 472/97, che fissa il limite del ravvedimento alla notifica di atti di liquidazione e di accertamento.

art. 22 DLgs. 12.2.2024 n. 13

Circolare Agenzia Entrate 6.10.2026 n. 8

Il Quotidiano del Commercialista del 7.10.2026 - "Rinnovo del CPB 2026-2027 con indicazione del reddito effettivo" - Girinelli - Rivetti

Il Sole - 24 Ore del 7.10.2026, p. 33 - "Concordato, rinnovi senza la maggiorazione dell'acconto" - Cerofolini M. - Pegorin L. - Ranocchi G.P.

Il Sole - 24 Ore del 7.10.2026, p. 33 - "La scelta di adesione può essere modificata" - Gavelli G.

Italia Oggi del 7.10.2026, p. 40 - "Concordato, premi strutturali" - Mandolesi G.

Italia Oggi del 7.10.2026, p. 40 - "Regolarizzazione di errori senza decadenza automatica" - Poggiani F.G.

Italia Oggi del 7.10.2026, p. 41 - "Poste straordinarie irrilevanti" - Poggiani F.G.

Italia Oggi del 7.10.2026, p. 41 - "Decadenza ancorata alle contestazioni dell'Agenzia delle entrate" - Liburdi D. - Sironi M.

Scheda n. 1417.15 in Agg. 8-9/2026 - "Concordato preventivo biennale 2026-2027 alla luce del DLgs. 148/2026" - Girinelli - Rivetti

Lavoro

PREVIDENZA

Domanda di pensionamento - Regolarizzazione successiva di periodi contributivi - Effetti (messaggio INPS 2.10.2026 n. 3113)

Con il messaggio 2.10.2026 n. [3113](#), l'INPS ha fornito indicazioni in ordine alla decorrenza da attribuire alle pensioni da liquidare a carico delle Gestioni speciali dei lavoratori autonomi, in caso di regolarizzazione, intervenuta dopo la domanda di pensione, di periodi contributivi determinanti per il diritto e collocati anteriormente alla stessa.

Disciplina generale

I soggetti interessati sono tutti i lavoratori autonomi (artigiani, commercianti, coltivatori diretti, coloni e mezzadri, imprenditori agricoli professionali), nonché gli iscritti alla Gestione separata ex L. [335/95](#).

Nel merito, con la circ. 7.10.2022 n. [110](#), l'INPS aveva chiarito che nei casi di liquidazione delle pensioni anticipate o dei trattamenti pensionistici di invalidità, la decorrenza della pensione è fissata al primo giorno del mese successivo a quello in cui è intervenuta la regolarizzazione dell'omissione contributiva.

Facendo seguito alla citata circolare, con il messaggio n. [3113/2026](#), l'Istituto previdenziale precisa che lo slittamento riguarda i predetti lavoratori autonomi che:

- richiedono l'accesso alla pensione anticipata o di invalidità;
- alla data della domanda, non hanno perfezionato il requisito contributivo minimo a causa di omissioni contributive riferite a periodi precedenti;
- regolarizzano successivamente alla data della domanda tali periodi, determinanti per il diritto alla pensione, entro i termini di decadenza dell'azione giudiziaria.

Sul punto, si chiarisce che, ai fini dell'applicazione della citata regola, è irrilevante che l'assicurato abbia già ricevuto o meno un avviso bonario, un avviso di addebito o una cartella esattoriale.

In altri termini, ciò che rileva è che, alla data della domanda di pensione, risultino non versati, alle scadenze previste, i contributi relativi ai periodi pregressi alla domanda di pensione, i quali, al termine dell'attività preliminare di sistemazione del conto assicurativo, risultino necessari per perfezionare il diritto al trattamento pensionistico richiesto.

La regola dello slittamento si applica anche nel caso in cui i contributi determinanti per il diritto alla pensione, non versati alle scadenze previste, siano oggetto di rateizzazione e il relativo pagamento si completi dopo la presentazione della domanda di trattamento pensionistico.

In tal caso, però, se l'interessato anticipa il pagamento delle rate determinanti per perfezionare il diritto alla pensione già al momento della presentazione della domanda di pensione, l'INPS non procederà al rigetto della medesima.

Ipotesi in cui non ricorre lo slittamento

Sempre con il messaggio n. [3113/2026](#), vengono altresì indicate alcune ipotesi in cui il criterio di slittamento della decorrenza previsto dalla circ. n. [110/2022](#), sempre riferito alle pensioni anticipate e di invalidità dei lavoratori autonomi, non trova applicazione.

Un primo caso ricorre quando la contribuzione oggetto di regolarizzazione contributiva non è determinante per la maturazione del diritto al trattamento pensionistico. In tale situazione, precisa l'INPS, se alla data della domanda di pensione risulta comunque già perfezionato il requisito contributivo minimo richiesto, la successiva regolarizzazione non incide sulla decorrenza del trattamento, ma solo sulla misura della pensione.

Una seconda ipotesi di mancato slittamento riguarda i casi in cui, alla data della domanda di pensione, il requisito contributivo non sia ancora perfezionato soltanto perché il versamento determinante per il perfezionamento del diritto alla pensione non è ancora eseguibile, in quanto la relativa scadenza della rata è fissata dalla legge in data successiva alla citata domanda.

Il medesimo criterio deve essere applicato anche nel caso in cui, alla data della domanda di pensione risultano omessi contributi pregressi determinanti, ma il requisito contributivo minimo si perfeziona comunque con il versamento, nei termini previsti, della contribuzione corrente avente scadenza successiva alla domanda di pensione.

Tali precisazioni dell'INPS sono particolarmente rilevanti per gli iscritti alla Gestione speciale dei coltivatori diretti, coloni e mezzadri, per i quali opera il principio della c.d. "non frazionabilità" del contributo annuo. Ne consegue che i contributi utili per la maturazione del diritto alla pensione, anche se riferiti ai primi mesi dell'anno, possono essere valorizzati ai fini pensionistici solo dopo il pagamento dell'intero contributo annuo, ossia successivamente al versamento di tutte le 4 rate previste.

Infine, l'Istituto previdenziale evidenzia come la regola dello slittamento della decorrenza della pensione non trovi applicazione neppure nel caso in cui al momento della domanda non siano ancora conosciuti i redditi dell'anno di liquidazione della pensione stessa e i contributi relativi a tale anno risultano determinanti ai fini del perfezionamento del diritto alla pensione.

art. 22 L. 30.4.1969 n. 153

Messaggio INPS 2.10.2026 n. 3113

Circolare INPS 7.10.2022 n. 110

Il Quotidiano del Commercialista del 3.10.2026 - "La pensione slitta se i contributi omessi sono decisivi per maturare il diritto al trattamento" - Mamone

Italia Oggi del 3.10.2026, p. 29 - "L'omissione blocca la pensione" - Cirioli D.

Guide Eutekne - Previdenza - "Pensioni" - Secci N.

Immobili

LOCAZIONI

Aspetti civilistici - Codice identificativo nazionale - Normativa della regione Puglia - Propedeuticità del CIR rispetto al CIN - Incostituzionalità (Corte Cost. 8.10.2026 n. 163)

Con la sentenza 8.10.2026 n. [163](#), la Corte Costituzionale ha esaminato la legittimità costituzionale di alcune norme contenute nella Legge Regione Puglia n. 15/2025, concernenti il Codice Identificativo Regionale (CIR) delle strutture ricettive e locazioni brevi o turistiche, i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili e le concessioni.

Incostituzionale la norma regionale sui rapporti tra CIN e CIR

In primo luogo, la Corte Costituzionale ha dichiarato costituzionalmente illegittima la norma (art. 5 co. 1 lett. b) della L. Regione Puglia n. 15/2025, che ha sostituito l'art. 10-ter della L. Regione Puglia n. 49/2017) che sancisce la natura propedeutica del CIR rispetto al Codice Identificativo Nazionale (CIN).

CIN e CIR

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 13-ter del DL 18.10.2023 n. 145, dall'1.1.2025 il CIN deve essere attribuito alle:

- unità immobiliari a uso abitativo destinate ai contratti di locazione per finalità turistiche;
- unità immobiliari a uso abitativo destinate alle locazioni brevi di cui all'art. 4 del DL 50/2017;
- strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere.

Per ottenere il CIN, occorre che il locatore o il soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva utilizzino il portale della Banca dati delle strutture ricettive (BDSR, accessibile mediante SPID o CIE), sul sito del Ministero del Turismo.

Il CIR, invece, è il codice regionale che viene attribuito a livello locale alle medesime strutture ricettive e opera in connessione con CIN; ad esempio, l'art. 13-ter co. 2 del DL 145/2023 prevedeva una ricodificazione dei preesistenti CIR per "trasformarli" in CIN.

Norma regionale della Puglia

La norma portata all'attenzione della Corte Costituzionale (art. 10-ter della legge della Regione Puglia n. 49/2017), dopo aver istituito la "Banca dati regionale delle strutture ricettive e delle locazioni turistiche" a cui è demandato il compito di attribuire il CIR, al comma 2 dispone che il "CIR è attribuito all'operatore turistico a seguito di registrazione con procedura informatizzata su apposita piattaforma telematica ed è propedeutico all'ottenimento del Codice identificativo nazionale (CIN) di cui all'articolo 13-ter del DL 145/2023".

La Corte Costituzionale è chiamata a valutare la compatibilità di questa disposizione con l'art. 117 co. 2 lett. e) della Costituzione, ove riserva alla competenza legislativa statale la tutela della concorrenza.

Violazione della competenza esclusiva statale in materia di tutela della concorrenza

Secondo i ricorrenti, la disposizione impugnata, nell'imporre, quale condizione propedeutica all'ottenimento del CIN, l'acquisizione del CIR, violerebbe "le competenze legislative esclusive statali, vanificando l'uniformità della disciplina nazionale di identificazione degli operatori del comparto ricettivo e aggravando il procedimento per i potenziali operatori del settore". La disposizione, in concreto, si risolve in un onere aggiuntivo per gli operatori del settore, limitandone la possibilità di competere con gli altri "rispettando soltanto la norma statale".

La Corte Costituzionale condivide queste considerazioni e dichiara incostituzionale la norma recata dall'art. 5 co. 1 lett. b) della L. Regione Puglia n. 15/2025, in quanto subordina l'attribuzione del CIN, nella Regione Puglia, alla previa acquisizione del CIR mediante piattaforma regionale. Il giudice delle leggi conferma, infatti, che la qualificazione del CIR come propedeutico all'ottenimento del CIN introduce un onere aggiuntivo per gli operatori locali, che va ad incidere sulla potestà statale di fissare in modo uniforme le condizioni di accesso al mercato.

La Corte Costituzionale precisa, peraltro, che è ammissibile la coesistenza di codici diversi per la registrazione statale e regionale delle strutture ricettive, mentre la qualificazione del codice regionale come propedeutico a quello nazionale è, per le ragioni esposte, problematica e va quindi eliminata in quanto incostituzionale.

A livello pratico, tuttavia, non sembra che la pronuncia possa avere un impatto decisivo, posto che la stessa Banca Dati nazionale subordina l'ottenimento del CIN all'esistenza del CIR.

Altre pronunce di incostituzionalità

Nella medesima sentenza n. 163/2026, il Giudice delle Leggi ha dichiarato incostituzionale l'art. 11 co. 1 lett. d) della medesima L. 15/2025, nella parte in cui fa salve le "limitazioni" ai mutamenti di destinazione d'uso previste dagli strumenti urbanistici. Infatti, le "limitazioni" si distinguono dalle "condizioni", consentite dalla disciplina statale, per un maggiore grado di incisività sul diritto di proprietà, alterando così il bilanciamento fissato dal legislatore statale in materia di "governo del territorio".

Sono state, altresì, dichiarate costituzionalmente illegittime, per violazione della competenza esclusiva statale in materia di tutela dell'ambiente, le disposizioni regionali riguardanti le concessioni di derivazione ad uso idroelettrico, che hanno eliminato la necessità del parere dell'Autorità di bacino, richiesto dalla normativa statale in materia, e hanno fissato nella misura di 15 anni la durata della concessione, in contrasto con le disposizioni statali che prevedono un termine massimo quindicennale, consentendo di modulare la durata del rapporto concessorio.

Leggi in evidenza

FISCALE

PROVVEDIMENTO AGENZIA ENTRATE 22.9.2026 N. 259305

FISCALE

ACCERTAMENTO - ACCERTAMENTO E CONTROLLI - VISTO DI CONFORMITÀ - Visto di conformità - Nuovo servizio di comunicazioni on line

L'art. 22 del DLgs. 1/2024 (c.d. decreto "Adempimenti") ha previsto che l'Agenzia delle Entrate rafforzasse i servizi digitali, tra l'altro, potenziando i canali di assistenza a distanza e consentendo l'effettuazione di ulteriori adempimenti.

In attuazione della norma è stato emesso il provvedimento 22.9.2026 n. 259305 con cui l'Agenzia delle Entrate ha definito le regole per consentire ai professionisti di trasmettere in modalità telematica, direttamente dall'area riservata del proprio sito internet, le comunicazioni relative all'esercizio della facoltà di apporre il visto di conformità previste dall'art. 21 del DM 164/99.

Ambito di applicazione

Il nuovo servizio online è denominato "Vi.diCo.Web - Visto di conformità" e consente la trasmissione di tutte le comunicazioni relative al visto di conformità, comprese quelle, successive alla prima, con cui sono comunicate le variazioni di dati o l'eventuale rinuncia alla facoltà di apporre il visto.

Documenti allegati

Sono trasmessi con modalità telematica anche i documenti allegati alle comunicazioni, tra cui:

- copia della polizza assicurativa di cui all'art. 22 del DM 164/99;
- dichiarazione relativa all'insussistenza di provvedimenti di sospensione dall'ordine professionale di appartenenza;
- dichiarazione relativa alla sussistenza dei requisiti di cui all'art. 8 del DM 164/99;
- rinnovo della polizza e quietanze di pagamento;
- autocertificazione della permanenza dei requisiti già comunicati in precedenza.

Attraverso il sistema telematico l'Agenzia delle Entrate attesta l'avvenuta protocollazione di ogni comunicazione da parte della Direzione Regionale competente secondo il domicilio fiscale del professionista.

Variazione dei dati

Attraverso il servizio on line sono comunicate eventuali variazioni dei dati e dei documenti trasmessi entro 30 giorni dalla data in cui si verificano.

Rinuncia alla facoltà di apporre il visto

Anche la rinuncia alla facoltà di rilasciare il visto di conformità da parte del professionista abilitato è comunicata utilizzando l'apposita funzionalità del servizio on line.

Decorrenza

L'attivazione del servizio online è comunicata con avviso pubblicato sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate. Il servizio è utilizzabile in via facoltativa dal 5.10.2026.

A partire dall'11.1.2027 le comunicazioni relative al visto di conformità sono effettuate esclusivamente tramite il servizio on line.