

ALBERTI - UBINI - CASTAGNETTI - MAGGI

Dottori Commercialisti Associati

ASSOCIATI:

GIOVANNI ALBERTI

*Professore Ordinario di Economia
Aziendale in quiescenza
dottore commercialista - revisore legale*

CLAUDIO UBINI

dottore commercialista - revisore legale

ALBERTO CASTAGNETTI

dottore commercialista - revisore legale

RITA MAGGI

dottore commercialista - revisore legale

PIAZZA CITTADELLA 6

37122 VERONA

TELEFONO: 045/597825-8000933

TELEFAX: 045/8010330

E-MAIL: info@albertiassociati.com

PEC: studioalbertiassociati@legalmail.it

www.albertiassociati.com

COLLABORATORI:

LAURA CORDIOLI

dottore commercialista – revisore legale

MARIA TERESA COLOMBARI

dottore commercialista - revisione legale

MAURO MINGHINI

dottore commercialista – revisore legale

ANDREA FERLITO

dottore commercialista - revisore legale

SARA ZORZO

dottore in economia

MARIA VITTORIA MARCONI

dottore in economia

Verona, 19 gennaio 2026

Spettabili

CLIENTI DELLO STUDIO

LORO INDIRIZZI

NOTA INFORMATIVA N. 04/2026

Legge di Bilancio 2026 – Novità in materia di agevolazioni

Sul S.O. n. 42 alla *G.U.* 30.12.2025 n. 301 è stata pubblicata la L. 30.12.2025 n. 199 (legge di bilancio 2026), **in vigore dall'1.1.2026**. Di seguito si riepilogano le principali novità in materia di agevolazioni fiscali.

SOMMARIO

1. Interventi di recupero edilizio - spese sostenute nell'anno 2026 – aliquote.....	1
2. Ecobonus e sismabonus - spese sostenute nell'anno 2026 – aliquote	2
3. Bonus mobili - proroga.....	2
4. Assegnazione agevolata di beni ai soci e trasformazione in società semplice.....	2
5. Estromissione agevolata dell'immobile dell'imprenditore individuale	3
6. Credito d'imposta 4.0 per il settore agricolo	4
7. Credito d'imposta per design e ideazione estetica	4
8. Credito d'imposta per le imprese energivore	4
9. Credito d'imposta per investimenti 4.0 – rifinanziamento.....	4
10. Legge sabatini – rifinanziamento.....	4

1. INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO - SPESE SOSTENUTE NELL'ANNO 2026 – ALIQUOTE

In relazione alla detrazione IRPEF spettante per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (c.d. “bonus casa”) ai sensi dell'art. 16-bis del TUIR, sono prorogate anche per l'anno 2026 le aliquote fissate per l'anno 2025.

Per le spese sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, ai sensi dell'art. 16 co. 1 del DL

63/2013, la detrazione IRPEF per gli interventi volti al recupero edilizio è fissata:

- al 36% (50% se le spese sono sostenute dall'1.1.2025 al 31.12.2026 dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento e gli interventi sono effettuati sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale) se le spese sono sostenute dall'1.1.2025 al 31.12.2026;
- al 30% (36% se le spese sono sostenute dall'1.1.2027 al 31.12.2027 dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento e gli interventi sono effettuati sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale) se le spese sono sostenute dall'1.1.2027 al 31.12.2027.

Per le spese sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027 il limite massimo di spesa detraibile è di 96.000 euro per unità immobiliare (comprese le pertinenze).

2. ECOBONUS E SISMABONUS - SPESE SOSTENUTE NELL'ANNO 2026 – ALIQUOTE

Le aliquote della detrazione IRPEF/IRES spettante per gli interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici, di cui all'art. 14 del DL 63/2013 (c.d. "ecobonus") e di quella spettante per gli interventi volti alla riduzione del rischio sismico, di cui al successivo art. 16 co. 1-bis ss. (c.d. "sismabonus"), sono allineate al "bonus casa" con riguardo alle spese sostenute dall'1.1.2025.

"Ecobonus" e "sismabonus" (compreso il c.d. "sismabonus acquisti"), in particolare, possono spettare nelle seguenti misure:

- per le abitazioni principali l'aliquota è del 50% per le spese sostenute nel 2025 e 2026, mentre scende al 36% per quelle sostenute nel 2027;
- per le unità immobiliari diverse dall'abitazione principale l'aliquota è del 36% per le spese sostenute nel 2025 e 2026 e del 30% per quelle sostenute nel 2027.

3. BONUS MOBILI - PROROGA

Viene prorogata anche per l'anno 2026 la detrazione IRPEF del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (c.d. "bonus mobili"), di cui all'art. 16 co. 2 del DL 63/2013, quando sono realizzati determinati interventi edilizi.

L'agevolazione, pertanto, spetta anche in relazione alle spese sostenute dall'1.1.2026 al 31.12.2026, se gli interventi di recupero del patrimonio edilizio sono iniziati dall'1.1.2025.

In relazione alle spese sostenute dall'1.1.2026 al 31.12.2026 il limite massimo di spesa cui applicare la detrazione IRPEF del 50% rimane fissato a 5.000 euro (come per gli anni 2024 e 2025), indipendentemente dall'ammontare delle spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

4. ASSEGNAZIONE AGEVOLATA DI BENI AI SOCI E TRASFORMAZIONE IN SOCIETÀ SEMPLICE

Viene riproposta la disciplina agevolata delle seguenti operazioni:

- assegnazione e cessione ai soci di beni immobili (con l'eccezione di quelli strumentali

per destinazione) e di beni mobili registrati (es. autovetture) non strumentali;

- trasformazione in società semplice di società, di persone o di capitali, che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei predetti beni.

Possono rientrare nell'agevolazione le operazioni poste in essere entro il 30.9.2026.

I benefici fiscali si sostanziano:

- nell'imposizione sostitutiva dell'8% (10,5% per le società che risultano di comodo per almeno 2 anni nel triennio 2023-2025) sulle plusvalenze realizzate sui beni assegnati ai soci, o destinati a finalità estranee all'esercizio dell'impresa a seguito della trasformazione;
- nell'imposizione sostitutiva del 13% sulle riserve in sospensione d'imposta annullate a seguito delle operazioni agevolate.

Per la determinazione della base imponibile dell'imposta sostitutiva dell'8% è possibile assumere, in luogo del valore normale degli immobili, il loro valore catastale.

Le società interessate sono tenute a versare le imposte sostitutive dovute:

- per il 60% entro il 30.9.2026;
- per il rimanente 40% entro il 30.11.2026.

Nell'ambito delle operazioni agevolate, le aliquote dell'imposta di registro proporzionale sono ridotte alla metà e le imposte ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa.

5. ESTROMISSIONE AGEVOLATA DELL'IMMOBILE DELL'IMPRENDITORE INDIVIDUALE

Vengono riaperti i termini della disciplina agevolativa dell'estromissione dell'immobile strumentale dell'imprenditore individuale, che consente di far transitare l'immobile dalla sfera imprenditoriale a quella personale con un'imposizione ridotta.

Possono beneficiare delle agevolazioni gli imprenditori che risultano in attività:

- sia alla data del 31.10.2025;
- sia alla data dell'1.1.2026 (data alla quale sono riferiti gli effetti dell'estromissione).

L'estromissione agevolata riguarda gli immobili strumentali per natura e gli immobili strumentali per destinazione. Gli immobili oggetto dell'agevolazione:

- devono essere posseduti al 31.10.2025 e a tale data presentare il requisito della strumentalità;
- devono risultare posseduti anche alla data dell'1.1.2026.

Il regime agevolativo in commento prevede:

- l'assoggettamento della plusvalenza derivante dall'estromissione ad un'imposta sostitutiva pari all'8%;
- la possibilità di determinare la plusvalenza assumendo, in luogo del valore normale dell'immobile, il suo valore catastale.

Ai fini delle agevolazioni in esame:

- l'operazione deve avvenire tra l'1.1.2026 e il 31.5.2026, anche mediante comportamento

concludente (es. annotazione nelle scritture contabili);

- l'imposta sostitutiva deve essere corrisposta per il 60% entro il 30.11.2026 e per il rimanente 40% entro il 30.6.2027.

6. CREDITO D'IMPOSTA 4.0 PER IL SETTORE AGRICOLO

Viene introdotto un credito d'imposta per le imprese attive nel settore della produzione primaria di prodotti agricoli e nel settore della pesca e dell'acquacoltura che effettuano, dall'1.1.2026 al 28.9.2028, investimenti in beni materiali e immateriali strumentali 4.0.

Il credito d'imposta è pari al 40% per gli investimenti fino a un milione di euro, fermo restando il rispetto dei limiti di spesa previsti.

7. CREDITO D'IMPOSTA PER DESIGN E IDEAZIONE ESTETICA

Viene prevista la proroga per il 2026 del credito d'imposta per attività di design e ideazione estetica di cui all'art. 1 co. 202 della L. 160/2019.

Il credito d'imposta per il 2026:

- spetta nella misura del 10%, nel limite massimo annuale di 2 milioni di euro (fermo restando il rispetto del limite di spesa previsto);
- è utilizzabile in un'unica quota annuale.

8. CREDITO D'IMPOSTA PER LE IMPRESE ENERGIVORE

Viene previsto il riconoscimento per le imprese energivore di un credito d'imposta che ripropona quanto previsto dall'art. 38 del DL 19/2024 per transizione 5.0.

9. CREDITO D'IMPOSTA PER INVESTIMENTI 4.0 – RIFINANZIAMENTO

Viene previsto un fondo con una dotazione di 1.300 milioni di euro per l'anno 2026 al fine di incrementare le dotazioni di misure a favore delle imprese, che possono essere assegnate, limitatamente agli investimenti effettuati prima del 31.12.2025, all'incremento dei limiti di spesa previsti per il credito d'imposta 4.0 di cui all'art. 1 co. 446 della L. 207/2024.

10. LEGGE SABATINI – RIFINANZIAMENTO

Viene incrementata l'autorizzazione di spesa per la c.d. "Nuova Sabatini" di cui all'art. 2 del DL 69/2013, nella misura di:

- 200 milioni di euro per l'anno 2026;
- 450 milioni di euro per l'anno 2027.

Restiamo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, nel mentre ci è gradita l'occasione per porgere i migliori saluti.

Studio

Alberti Ubini Castagnetti Maggi