

CIRCOLARE MENSILE PER L'IMPRESA

Settembre 2026

Informative e news per la clientela di studio

Le <i>news</i> di settembre	2
Novità fiscali del D.Lgs. 7 agosto 2026, n. 148	4
Decreto Omnibus: cambiano ancora le regole per l'auto concessa in uso promiscuo al dipendente	12

Le procedure amministrative e contabili in azienda

La contabilizzazione dei fabbricati e lo scorporo dei terreni	15
---	----

Occhio alle scadenze

Principali scadenze dal 16 settembre 2026 al 15 ottobre 2026	22
--	----

NEXUM NORD EST S.R.L.

Sede Legale: Via Giacinto Andrea Longhin, 11 – 35129 Padova
Sede Operativa: Piazza Adelaide Lonigo, 8/c – 35030 Sarmeola di Rubano (PD)
Partita Iva e Codice Fiscale: 05485880289
Tel: 049 635513 – Fax: 049 634457 – 049 635652

Informative e news per la clientela di studio

CASSETTO FISCALE

Nella sezione riservata "L'Agenzia scrive" del cassetto fiscale sono da ora disponibili gli avvisi di liquidazione dell'imposta di registro, delle imposte sostitutive sui finanziamenti e gli avvisi di accertamento parziale automatizzati ai sensi dell'art. 41-*bis*, D.P.R. 600/1973, oltre che i relativi provvedimenti di autotutela parziale o totale come era stato anticipato dal provvedimento 210791 del 16 luglio 2026 dell'Agenzia delle entrate.

(Agenzia delle entrate, Avviso 28/7/2026)

CREDITO IMPOSTA AUTOTRASPORTO

Per attenuare gli oneri derivanti dal rincaro dei costi del carburante, il Governo con l'emanazione di due decreti ha confermato il credito di imposta straordinario per le imprese di autotrasporto dapprima anche per il mese di agosto e poi fino ai primi giorni di settembre 2026. Un'informativa di approfondimento dell'ambito soggettivo e oggettivo di applicazione del tax credit è stata pubblicata sulla Circolare del mese di agosto.

(D.L. 139/2026 e D.L. 153/2026)

PLUSVALENZA VENDITA IMMOBILE

L'Agenzia delle entrate dopo avere confermato che il contratto preliminare di vendita non ha effetti traslativi e, quindi, non fa emergere plusvalenze, specifica che la vendita delle pertinenze non segue automaticamente la sorte del bene principale. Per ciascun cespite va sempre valutata autonomamente la sua data di acquisto, indipendentemente dall'eventuale vincolo pertinenziale.

(Agenzia delle entrate, risposta ad interpello n. 157/2026)

VENDITA IMMOBILE CON SUPERBONUS

Un immobile è in comproprietà tra madre, figlia e figlio/fratello: parte delle quote proviene da successione (2009), parte da acquisto oneroso e permuta. Nel 2021-2023 vengono eseguiti lavori con Superbonus 110%, pagati integralmente dal fratello/figlio, che ne ha fruito (detrazione diretta e cessione del credito). L'Agenzia delle entrate chiarisce che la quota acquisita per successione è esclusa dalla plusvalenza ex art. 67, comma 1, lett. b-*bis*), TUIR, mentre la quota acquisita a titolo oneroso resta imponibile pro-quota.

(Agenzia delle entrate, risposta ad interpello 158/2026)

DIRITTO SOCIETARIO

La Corte di Cassazione ha sancito che l'amministratore di una società a responsabilità limitata che cede l'unica azienda operativa della società a un'altra società, senza delibera dei soci, compie una operazione che costituisce una modifica sostanziale dell'oggetto sociale ex art. 2479, c. 2, n. 5, c.c., poiché trasforma l'attività della società da produttiva a finanziaria. Tale

scelta è riservata per legge ai soci, non all'amministratore. La norma ha natura imperativa: la valutazione di convenienza dell'operazione non può essere assunta dall'organo gestorio in luogo dei soci. Senza la relativa decisione assembleare, l'amministratore è "strutturalmente privo del potere" di rappresentare la società in quel negozio. Ne consegue l'inefficacia dell'atto di cessione nei confronti della società e tale inefficacia è opponibile anche al terzo acquirente successivo.

(Corte di Cassazione, Ordinanza 24244/2026)

NOVITÀ FISCALI DEL D.LGS. 7 AGOSTO 2026, N. 148

Il presente tabellone sintetico illustra le principali disposizioni introdotte dal Decreto Correttivo Omnibus (D.Lgs. 148/2026), con i relativi riferimenti normativi e gli impatti operativi di maggiore interesse per i professionisti del settore e i contribuenti.

Novità e riferimento normativo	Descrizione della novità e impatto operativo
Trattamento fiscale dei familiari a carico e clausola di salvaguardia Art. 1, D.Lgs. n. 148/2026 Modifica dell'art. 12, comma 4-ter, TUIR	Riforma della clausola di salvaguardia per l'applicazione delle agevolazioni fiscali ai familiari diversi da coniuge e figli (genitori, nonni, fratelli, sorelle, suoceri ex art. 433 c.c.). Viene soppresso il requisito generale della convivenza o della percezione di assegni alimentari per l'accesso ai benefici non tassati (es. prestazioni di welfare aziendale). Tali requisiti restano, invece, operativi solo qualora le disposizioni facciano espresso riferimento alla condizione di familiare "fiscalmente a carico" (fermo restando il limite di reddito complessivo di 2.840,51 euro). Rilevante impatto sul welfare aziendale (es. servizi di assistenza ad anziani o non autosufficienti ex art. 51, comma 2, lett. f-ter, TUIR), i cui rimborsi o prestazioni sono ora esenti anche in relazione ai genitori o suoceri non conviventi. La misura ha efficacia retroattiva a partire dal periodo d'imposta 2025.
Fringe benefit auto aziendali in uso promiscuo e tassazione optional Art. 2, D.Lgs. n. 148/2026 Sostituzione dell'art. 51, comma 4, lett. a), TUIR	Viene riscritta la determinazione forfettaria del reddito imponibile per i veicoli concessi in uso promiscuo ai dipendenti. La nuova formulazione sposta il focus dal momento dell'assegnazione ("nuova immatricolazione") alla effettiva anzianità del veicolo: - Incremento del 50% del valore del fringe benefit calcolato sulle tabelle ACI a partire dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello di compimento del quinto anno di prima immatricolazione (misura applicabile a tutte le motorizzazioni, incluse le elettriche BEV e ibride plug-in). - Maggiorazione forfettaria del 5% del valore del fringe benefit in presenza di accessori o allestimenti ("optional") non valorizzati nelle tabelle ACI e non direttamente acquistati dal lavoratore. Le somme eventualmente trattenute al dipendente per tali accessori vanno scomputate dal valore convenzionale. La norma introduce, inoltre, un nuovo regime transitorio (art. 1, comma 48-

	<i>bis</i>, L. 207/2024), che estende l'applicazione delle vecchie regole vigenti al 31 dicembre 2024 per i veicoli assegnati dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2024 e per quelli ordinati entro il 2024 e concessi nel 2025, fino al compimento del quinto anno di immatricolazione (con successivo incremento del 50%). La norma si applica anche in caso di riassegnazione ad altri dipendenti.
Imposta sostitutiva del 26% sui differenziali da crediti d'imposta per professionisti Art. 3, D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento dei commi 3-<i>quater</i> e 3-<i>quinquies</i> nell'art. 54, TUIR	Disciplina della tassazione dei proventi (differenziali) realizzati dagli esercenti arti e professioni sull'acquisto e utilizzo di crediti d'imposta agevolativi (es. bonus edilizi ex art. 121, D.L. n. 34/2020 acquistati a un prezzo inferiore al valore nominale): 1. Il differenziale positivo costituisce reddito e sconta un'imposta sostitutiva del 26% (in luogo dell'IRPEF progressiva e delle addizionali). 2. Nel caso di cessione, il differenziale è dato dalla differenza tra corrispettivo e costo d'acquisto del credito. 3. Nel caso di compensazione (tramite modello F24), i differenziali sono calcolati pro-quota, scomputando dal valore nominale compensato la parte di costo proporzionalmente corrispondente. L'eventuale differenziale negativo realizzato in sede di cessione non assume alcuna rilevanza fiscale. La tassazione sostitutiva concorre alla qualificazione del reddito professionale ai fini dei contributi previdenziali soggettivi delle Casse. La nuova disciplina opera per i crediti acquistati dal 12 agosto 2026, con possibilità di opzione retroattiva dal 2024 mediante dichiarazione integrativa a sfavore. Resta ferma la totale irrilevanza fiscale dei differenziali per le persone fisiche extra-professionali (risposta interpello n. 472/2023).
Riallineamento straordinario delle divergenze contabili-fiscali Art. 6, D.Lgs. n. 148/2026	Viene introdotto un regime straordinario per consentire il riallineamento delle divergenze tra i valori contabili e quelli fiscalmente riconosciuti, emerse a seguito dell'adozione di un cambiamento dei principi contabili (es. passaggio da OIC nazionali a OIC modificati o adozione di nuovi standard). L'opzione si esercita all'interno della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2026 ed esplica i propri effetti contabili e fiscali a decorrere dal medesimo periodo d'imposta.
Stretta sulle perdite fiscali nel passaggio di controllo indiretto Art. 7, D.Lgs. n. 148/2026	La disposizione chiarisce che le limitazioni al riporto delle perdite fiscali, delle eccedenze ACE e degli interessi passivi indeducibili, previste in caso di variazione dell'attività e mutamento della maggioranza dei diritti di voto in assemblea ordinaria (art. 84, comma 3, TUIR), trovano applicazione non solo nel caso di trasferimento diretto delle partecipazioni della società portatrice

Interpretazione autentica dell'art. 84, comma 3, TUIR	delle perdite, ma anche nell'ipotesi di trasferimento indiretto delle quote di una società (holding o subholding) che ne detiene il controllo ai sensi dell'art. 2359 c.c.. Trattandosi di una norma di interpretazione autentica, essa ha efficacia retroattiva e sana le incertezze applicative originate dalla Risposta a interpello n. 39/2022 dell'Agenzia delle Entrate, confermando la legittimità delle contestazioni erariali effettuate sui trasferimenti indiretti di pacchetti di controllo.
Estensione biennale dei termini per la detrazione dell'IVA e l'annotazione Art. 12, D.Lgs. n. 148/2026 Modifica degli artt. 19, comma 1 e 25, comma 1, D.P.R. n. 633/72	Ripristino dei termini biennali per l'esercizio della detrazione dell'IVA, superando la stretta temporale introdotta dal D.L. n. 50/2017: 1. Il diritto alla detrazione dell'IVA assolta sugli acquisti e sulle importazioni può essere esercitato al più tardi con la dichiarazione relativa al secondo anno successivo a quello in cui il diritto è sorto (in precedenza limitato all'anno di insorgenza). 2. L'annotazione delle fatture di acquisto e delle bollette doganali nel registro di cui all'art. 25 deve essere eseguita al più tardi entro il termine di presentazione della dichiarazione annuale relativa al secondo anno successivo a quello di ricezione del documento. Viene risolto il problema delle fatture "a cavallo d'anno" relative a operazioni con IVA esigibile nell'anno X ma ricevute nell'anno X+1: se la fattura viene ricevuta entro il termine di presentazione della dichiarazione annuale dell'anno X+1 (30 aprile X+2), e registrata in apposita sezione del registro acquisti, la detrazione può essere retro-imputata ed effettuata nella dichiarazione annuale riferita all'anno X in cui il diritto è sorto. A cascata, si allungano i termini per l'emissione delle note di variazione in diminuzione ex art. 26, D.P.R. n. 633/72 (coerentemente con le circolari n. 1/E/2018 e n. 20/E/2021): la nota di accredito per un presupposto nato nel dicembre 2026 potrà essere emessa entro il 30 aprile 2029.
Tassazione anticipata del trust estesa espressamente alle imposte ipocatastali Art. 13, D.Lgs. n. 148/2026 Integrazione dell'art. 4-bis, comma 3, D.Lgs. n. 346/90	Intervento di coordinamento normativo volto a estendere espressamente gli effetti dell'opzione facoltativa per la "tassazione in entrata" (anticipata) del trust alle imposte ipotecarie e catastali, qualora il conferimento dei beni nel trust o l'apertura della successione includano beni immobili. In assenza di questa menzione testuale nella previgente formulazione dell'art. 4-bis, comma 3, l'effetto di anticipazione dell'obbligazione tributaria risultava testualmente riferito alle sole imposte di successione e donazione, creando forti dubbi interpretativi sulla spettanza dell'esenzione proporzionale in uscita per le imposte d'atto.
Decorrenza e misura	Viene risolto un difetto di coordinamento con il nuovo sistema di

degli interessi di successione su avvisi di rettifica Art. 14, D.Lgs. 148/2026 Modifica dell'art. 34, comma 1 del D.Lgs. n. 346/90	autoliquidazione del tributo successorio (introdotto dal D.Lgs. n. 139/2024), nel quale la liquidazione delle imposte principali non è più demandata d'ufficio all'Agenzia delle Entrate: 1. Gli interessi dovuti sulla maggiore imposta liquidata dall'ufficio a seguito di rettifica per dichiarazione incompleta o infedele non decorrono più dalla data di notifica della liquidazione dell'imposta principale, bensì dal “giorno successivo alla scadenza del termine” entro il quale il contribuente era tenuto a pagare l'imposta autoliquidata (90 giorni dal termine di presentazione della dichiarazione). 2. La misura degli interessi viene rideterminata, con decorrenza dal 1° gennaio 2027, al tasso del 2,5% per ogni semestre compiuto (in luogo del previgente e anacronistico tasso del 4,5% per semestre).
Termine per l'accertamento dei componenti negativi pluriennali Art. 22, D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento del comma 1-bis nell'art. 43, D.P.R. n. 600/73	Riforma dei termini di decadenza per l'azione di controllo dei componenti negativi del reddito d'impresa ad efficacia pluriennale (es. quote di ammortamento di beni materiali/immateriali, spese di manutenzione e altre spese pluriennali): 1. fatta eccezione per le quote relative ad operazioni inesistenti, il termine ordinario per l'accertamento di violazioni commesse al momento dell'acquisto o del sostenimento della spesa non decorre più dall'anno di prima deduzione in assoluto, bensì decorre a partire dalla dichiarazione relativa al periodo d'imposta nel quale, per la prima volta, la singola quota di detti componenti è stata dedotta; 2. intervenuta la notifica dell'avviso di accertamento per una data annualità, l'ufficio acquisisce la possibilità di procedere alla rettifica delle quote dedotte nelle annualità precedenti e successive ancora aperte. La norma limita la prassi erariale (basata sulla sentenza delle Sezioni Unite della Cassazione n. 8500/2021) che consentiva all'Amministrazione di contestare l'esistenza del costo in anni lontani senza l'accertamento formale del primo anno. La nuova disciplina si applica ai beni e servizi acquistati a partire dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2027. Restano escluse dalla novità le perdite d'impresa e le detrazioni pluriennali.
Limiti alla presunzione di distribuzione degli utili nelle società a ristretta base Art. 23, D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento dell'art. 256-	Drastica limitazione all'operatività della presunzione giurisprudenziale di distribuzione degli utili extra-bilancio ai soci delle società di capitali a ristretta base partecipativa: La presunzione di attribuzione pro-quota degli utili occulti ai soci opera esclusivamente qualora l'accertamento sia fondato sulla presenza di componenti positivi non contabilizzati (es. ricavi in nero) o sull'inesistenza di componenti negativi dichiarati (es. fatture false). La presunzione non trova

bis nel TU dell'Accertamento	invece applicazione a seguito di rettifiche di carattere puramente valutativo o interpretativo delle norme fiscali.
Limiti all'accertamento fondato sull'antieconomicità Art. 24, D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento dell'art. 252-bis nel TU dell'Accertamento	Stretta sui poteri dell'Ufficio in materia di contestazione dell'antieconomicità aziendale basata sul mero scostamento dei corrispettivi rispetto al valore di mercato dei beni o servizi: Viene stabilito che lo scostamento dal valore di mercato, di per sé solo, non è sufficiente a fondare una rettifica per antieconomicità. L'accertamento richiede la presenza e la prova di ulteriori elementi gravi, precisi e concordanti che evidenzino il carattere fittizio delle operazioni o l'evasione d'imposta.
Ritenuta al 20% sui dividendi corrisposti a fondi pensione UE/SEE Art. 26, D.Lgs. n. 148/2026 Modifica dell'art. 27, comma 3, D.P.R. n. 600/73	Innalzamento dall'11% al 20% dell'aliquota della ritenuta d'imposta applicata sui dividendi distribuiti a fondi pensione costituiti in Stati membri dell'Unione Europea o aderenti allo Spazio Economico Europeo (SEE) inclusi nella white list, nonché ai sottoconti esteri di PEPP (Pan-European Personal Pension Product).
Rivalutazione al 36% delle partecipazioni non quotate in Stati black list Art. 27, D.Lgs. n. 148/2026 Modifica dell'art. 5, L. n. 448/2001	Disciplina speciale per la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni non quotate in società residenti o localizzate in Stati o territori a regime fiscale privilegiato (ex art. 47-bis, TUIR): 1. l'aliquota dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione viene elevata al 36% (rispetto al 21% ordinario); 2. non è ammessa la rateizzazione dell'imposta dovuta, che deve essere versata in un'unica soluzione; 3. in caso di controllo, l'individuazione dello Stato black list si esegue tramite il test della tassazione effettiva estera (effective tax rate - ETR); negli altri casi, si fa riferimento al livello nominale di tassazione, la cui soglia-limite è fissata al 12% (50% dell'aliquota IRES italiana, escludendo l'IRAP). L'opzione di rivalutazione si considera definitiva per il contribuente (Cass. 24057/2014). Pertanto, qualora il socio dimostri in futuro che dalla partecipazione non conseguiva l'effetto di localizzare i redditi in paradisi fiscali per i 5 anni precedenti al realizzo (evitando la tassazione ordinaria), non sarà in ogni caso possibile richiedere il rimborso della maggiore imposta del 31% o 36% versata all'atto dell'opzione.
Adesione al CPB priva di effetti in mancanza dei requisiti di accesso	Al fine di garantire certezza al patto tra Fisco e contribuente, viene espressamente previsto che l'adesione alla proposta di Concordato Preventivo Biennale (CPB) formulata dall'Agenzia delle Entrate sia

Art. 28, comma 1, lett. a), D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento del comma 2-bis nell'art. 10, D.Lgs. n. 13/2024	totalmente priva di effetti (inefficace ab origine) qualora il contribuente non sia in possesso dei requisiti essenziali, quali l'assenza di debiti erariali o contributivi definitivi di importo pari o superiore a 5.000 euro al 31 dicembre dell'anno precedente.
Modifiche alla compagine sociale e rinnovo del CPB Art. 28, comma 1, lett. b), D.Lgs. n. 148/2026 Modifica dell'art. 11, comma 1, lett. b-<i>quater</i>), D.Lgs. n. 13/2024	Attenuazione della causa di esclusione dal concordato per le società di persone e associazioni professionali ex art. 5, TUIR, interessate da modifiche della compagine sociale che ne aumentano il numero di soci o associati. L'ingresso di nuovi soggetti non determina l'esclusione dal concordato, a condizione che si tratti di un "rinnovo" del CPB (biennio 2026-2027) e che i nuovi soci/associati, nell'anno precedente al loro ingresso, abbiano percepito redditi da lavoro dipendente o assimilati, oppure abbiano conseguito redditi d'impresa o di lavoro autonomo complessivamente non superiori a 35.000 euro. Per chi proviene da lavoro dipendente non si applica alcun limite reddituale. Per chi ha già partita IVA, opera il tetto di 35.000 euro. Se la società si trova al primo biennio di adesione, l'ingresso di nuovi soci determina invece la cessazione ordinaria.
Esclusione dell'opzione congiunta obbligatoria per attività con ISA differenti Art. 28, comma 1, lett. b), D.Lgs. n. 148/2026 Modifica dell'art. 11, co. 1, lett. b-<i>quinquies</i>) e b-<i>sexies</i>), D.Lgs. n. 13/2024	Vengono ridisegnate le cause di blocco ('tutti dentro o tutti fuori') per i professionisti che partecipano contemporaneamente a studi associati, STP o STA e dichiarano individualmente redditi di lavoro autonomo. L'obbligo di adesione congiunta al concordato da parte del socio e dell'associazione/società si applica esclusivamente qualora le rispettive attività esercitate ricadano all'interno del medesimo ISA. Qualora le attività economiche siano riconducibili a ISA differenti, il vincolo decade e ciascun soggetto (socio ed ente) può valutare in modo del tutto autonomo l'adesione. La novità si applica a tutte le adesioni a decorrere dal biennio 2026-2027, a prescindere dal fatto che si tratti di prima adesione o di rinnovo.
Potenziamento dei benefici premiali per il rinnovo del CPB Art. 28, comma 1, lett. c), D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento del comma 1-bis nell'art. 14, D.Lgs.	Forte potenziamento del regime premiale ISA per i soggetti che decidono di rinnovare l'adesione al concordato per il biennio 2026-2027: 1. esonero dal visto di conformità per le compensazioni di crediti IVA elevato a 100.000 euro annui (in luogo dei 70.000 ordinari); 2. esonero dal visto per compensazioni di crediti per imposte dirette e IRAP innalzato a 70.000 euro annui (in luogo dei 50.000 ordinari); 3. esonero dal visto o prestazione di garanzia per i rimborsi IVA elevato a

n. 13/2024	100.000 euro annui (rispetto a 70.000); 4. l'anticipazione dei termini di decadenza per l'attività di accertamento (ex art. 43, D.P.R. n. 600/73 e art. 57, D.P.R. n. 633/72) viene innalzata a ben 2 anni (rispetto a 1 anno riconosciuto per la prima adesione).
Zero interessi sulle rateizzazioni delle imposte da CPB rinnovato Art. 28, comma 1, lett. c), D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento del comma 1-ter nell'art. 14, D.Lgs. n. 13/2024	Agevolazione finanziaria volta ad azzerare completamente gli interessi previsti per i pagamenti rateali delle imposte derivanti dalle dichiarazioni dei redditi, dell'IRAP e dell'IVA. La disposizione è applicabile in caso di rinnovo del CPB limitatamente al biennio 2026-2027, esplicitando i suoi effetti sul saldo 2026/acconto 2027 e sul saldo 2027/acconto 2028.
Rideterminazione del CPB a seguito di dichiarazione integrativa Art. 28, comma 1, lett. d), D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento del comma 3-bis nell'art. 19, D.Lgs. n. 13/2024	In caso di presentazione di una dichiarazione integrativa (ex art. 2, comma 8, D.P.R. 322/98) volta a correggere errori od omissioni relativi ai ricavi, compensi o altri dati comunicati ai fini della definizione della proposta di concordato per l'anno precedente, l'adesione al CPB non decade: Il reddito e il valore della produzione netta (VAP) concordati vengono automaticamente rideterminati sulla base dei nuovi dati integrati. Le sanzioni collegate alle irregolarità possono essere regolarizzate tramite l'istituto del ravvedimento operoso. La norma si applica a partire dal modello REDDITI 2026 (relativo all'anno d'imposta 2025).
Semplificazione degli acconti storici per chi rinnova il concordato Art. 28, comma 1, lett. e), D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento del comma 3-bis nell'art. 20, D.Lgs. n. 13/2024	Eliminazione delle maggiorazioni previste per il calcolo degli acconti d'imposta eseguiti con il metodo storico (maggiorazione del 10% della differenza positiva per IRPEF/IRES e del 3% per l'IRAP), che erano state introdotte per la prima annualità di concordato. La semplificazione è riservata ai contribuenti che effettuano il rinnovo del CPB per il biennio 2026-2027, per i quali l'acconto viene dunque determinato applicando esclusivamente le regole e le aliquote ordinarie.
Regime di ravvedimento speciale (Sanatoria 2020-2023) per chi rinnova il CPB Art. 29, D.Lgs. n. 148/2026	Viene introdotto un regime speciale di ravvedimento (sanatoria) delle annualità d'imposta dal 2020 al 2023 per i soggetti ISA che effettuano il rinnovo del concordato per il biennio 2026-2027 (ne restano quindi esclusi i soggetti al primo biennio di adesione): 1. la sanatoria prevede la determinazione graduale del maggior imponibile e dell'imposta sostitutiva IRPEF/IRES e IRAP dovuta per ciascun anno in base al punteggio ISA ottenuto nell'annualità di riferimento (con regole speculari

	ai precedenti regimi di ravvedimento); 2. possono accedere alla sanatoria anche i contribuenti con ricavi/compensi inferiori a 5.164.569 euro interessati da una causa di esclusione ISA per emergenza COVID-19 (codici 15, 16 e 17 negli anni 2020-2022), da condizioni di non normale svolgimento dell'attività (codice 4) o da condizioni di multiattività (codice 7). 3. il versamento dell'imposta sostitutiva (imposta minima IRPEF/IRES di 1.000 euro; nessun minimo per l'IRAP) può essere effettuato in un'unica soluzione entro il 15 marzo 2027, ovvero in un massimo di 10 rate mensili di pari importo con interessi al tasso legale dal 16 marzo 2027. Il perfezionamento della sanatoria comporta l'allungamento dei termini di decadenza per l'accertamento e preclude l'azione di rettifica dell'Amministrazione, fornendo una copertura definitiva anche sulle annualità pre-concordato.
--	--

DECRETO OMNIBUS: CAMBIANO ANCORA LE REGOLE PER L'AUTO CONCESSA IN USO PROMISCUO AL DIPENDENTE

Con il D.Lgs. n. 148 del 7 agosto 2026 (c.d. "Decreto Omnibus"), pubblicato nel Supplemento Ordinario n. 30/L alla Gazzetta Ufficiale 11.8.2026 n. 185 ed entrato in vigore il 12.8.2026, il Legislatore interviene nuovamente sull'art. 51, comma 4, lett. a), TUIR, riscrivendo per la terza volta in poco più di un anno le regole di determinazione del fringe benefit per i veicoli aziendali concessi in uso promiscuo ai dipendenti.

La novità principale non riguarda le percentuali forfetarie – che restano quelle fissate dalla Legge di Bilancio 2025 – bensì i criteri di accesso al regime: sparisce il requisito della "nuova immatricolazione" legato alla data del contratto, sostituito da un criterio basato unicamente sull'anzianità del veicolo, con l'introduzione di due correttivi: una maggiorazione per i veicoli più datati e una per gli accessori non ricompresi nelle Tabelle ACI.

La norma di riferimento

L'art. 51, comma 4, lett. a), TUIR disciplina la determinazione forfetaria del fringe benefit da assegnazione in uso promiscuo di autoveicoli, motocicli e ciclomotori: in deroga al criterio del "valore normale", il reddito imponibile in capo al dipendente è calcolato applicando una percentuale al costo chilometrico convenzionale di 15.000 km desumibile dalle Tabelle ACI, al netto delle somme trattenute al lavoratore.

La disciplina ha conosciuto tre passaggi ravvicinati:

1. fino al 31.12.2024 le percentuali erano differenziate in base alle emissioni di CO2 del veicolo (25%, 30%, 40%/50%, 50%/60%);
2. con il comma 48, L. n. 207/2024 (Legge di Bilancio 2025), per i veicoli di nuova immatricolazione concessi con contratti stipulati dall'1.1.2025, il criterio per fasce di emissione è stato sostituito da un'unica percentuale del 50%, ridotta al 10% per i veicoli a batteria a trazione esclusivamente elettrica e al 20% per gli ibridi plug-in;
3. l'art. 6, comma 2-bis, D.L. n. 19/2025 ha poi introdotto un regime transitorio (comma 48-bis) per mantenere il vecchio regime sui veicoli già in uso o ordinati entro il 31.12.2024.

La convivenza di tre regimi, ciascuno legato a specifiche combinazioni di data di ordine, immatricolazione, stipula del contratto e consegna, si è rivelata di difficile gestione: con la

circolare n.10/E/2025 l'Agenzia, nell'interpretare in modo rigoroso i requisiti temporali, ha finito in molti casi per relegare le fattispecie "non allineate" al più oneroso criterio del valore normale.

Le novità del Decreto Omnibus

L'art. 2, comma 1, D.Lgs. n. 148/2026, sostituisce la lett. a) del comma 4 dell'art. 51, TUIR (modifica speculare per l'art. 53, comma 6, del nuovo TUIR di cui al D.Lgs. n. 117/2026, in vigore dall'1.1.2027).

Le modifiche possono essere così riassunte:

- eliminazione del requisito della nuova immatricolazione e della data di stipula del contratto quali condizioni di accesso al regime forfetario: la disciplina si applica ora a tutti i veicoli concessi in uso promiscuo, senza vincoli cronologici di ingresso;
- maggiorazione del 50% del valore forfetario per i veicoli "datati", cioè dopo il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello di prima immatricolazione (quindi dall'1.1 del sesto anno);
- inclusione nel calcolo al netto anche delle somme trattenute al dipendente per accessori e allestimenti, e non più della sola componente veicolo;
- maggiorazione del 5% del valore forfetario in presenza di accessori o allestimenti non valorizzati nelle Tabelle ACI e non acquistati direttamente dal lavoratore.

Il raffronto tra vecchio e nuovo testo

La tabella seguente mette a confronto i tratti essenziali della disciplina risultante dalla Legge di Bilancio 2025 e quella oggi vigente per effetto del Decreto Omnibus.

Elemento	Regime L. 207/2024	Regime D.Lgs. 148/2026
Requisito di accesso	Veicolo di nuova immatricolazione + contratto stipulato dall'1.1.2025	Nessun requisito temporale di ingresso: rileva solo l'anzianità del veicolo
Percentuali forfetarie	50% - 10% (BEV) - 20% (plug-in)	Invariate: 50% - 10% (BEV) - 20% (plug-in)
Veicoli oltre 5 anni	Nessuna maggiorazione specifica	Maggiorazione 50% dal sesto anno di immatricolazione
Accessori/allestimenti	Non incidono sul netto trattenuto al dipendente	Concorrono al netto trattenuto; maggiorazione 5% se extra-tabella ACI

La riforma del regime transitorio

Il comma 3 dell'art. 2, D.Lgs. n. 148/2026, riscrive anche il comma 48-*bis* dell'art. 1, L. n. 207/2024. Resta ferma la disciplina vigente al 31.12.2024 per i veicoli concessi in uso promiscuo dall'1.7.2020 al 31.12.2024 e per quelli ordinati entro il 31.12.2024 e concessi in uso promiscuo nel corso dell'intero 2025 (cade il più restrittivo termine del 30.6.2025 previsto dalla precedente versione della norma).

Anche per questi veicoli, dal sesto anno di immatricolazione, scatta la maggiorazione del 50%, applicabile anche in caso di riassegnazione ad altro dipendente.

Quanto alla decorrenza generale, il comma 5 dell'art. 2 dispone che le nuove regole si applicano dal periodo d'imposta 2026, e riguardano anche i veicoli concessi in uso promiscuo nel 2025 non rientranti nel regime transitorio: per queste fattispecie, che fino a oggi avrebbero scontato il criterio del valore normale, si applicherà invece il nuovo criterio forfetario.

In sintesi



Il Decreto Omnibus supera la verifica "a tre requisiti" (immatricolazione, stipula del contratto, consegna) introdotta dalla riforma 2025, sostituendola con un criterio unico basato sull'anzianità del veicolo: il regime forfetario si applica a tutti i veicoli con non più di 5 anni dalla prima immatricolazione, con una maggiorazione del 50% oltre tale soglia e del 5% in presenza di accessori extra-tabella ACI. Le nuove regole si applicano dal 2026, incluse le assegnazioni 2025 rimaste finora prive di una disciplina agevolativa certa.

Indicazioni operative

Alla luce delle novità illustrate, si suggerisce alle imprese di:

- mappare il parco veicoli aziendali in base alla data di prima immatricolazione, per individuare i veicoli che supereranno la soglia dei 5 anni e saranno soggetti alla maggiorazione del 50%;
- verificare le pattuizioni relative ad accessori e allestimenti forniti in uso promiscuo, per applicare correttamente la maggiorazione del 5% ove dovuta;
- riesaminare la posizione dei veicoli concessi in uso promiscuo nel 2025 non rientranti nel regime transitorio, ai quali si applica dal 2026 il nuovo criterio forfetario in luogo del valore normale;
- verificare i comportamenti già adottati fino al 31.12.2025 in tema di accessori, che restano "fatti salvi" dalla norma transitoria, senza possibilità di rimborso delle maggiori imposte eventualmente versate.

Le procedure amministrative e contabili in azienda

LA CONTABILIZZAZIONE DEI FABBRICATI E LO SCORPORO DEI TERRENI

La corretta gestione contabile dei fabbricati richiede particolare attenzione per le ricadute fiscali che si determinano nella individuazione del valore teorico dell'area sulla quale insiste il fabbricato; tale valore deve essere contabilmente evidenziato in modo separato e non viene ammortizzato, in quanto si reputa che non perda mai di valore.

Sul versante fiscale, il Legislatore ha individuato regole forfettarie per la determinazione del valore del terreno; ove queste non coincidano con quelle contabili, si dovrà inevitabilmente gestire un doppio binario.

La collocazione in bilancio dei fabbricati

L'articolo 2424, c.c., prevede che le immobilizzazioni materiali siano iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla voce BII; tra le voci proposte si trova la n. 1), relativa a terreni e fabbricati.

Secondo il documento OIC 16, tale voce può comprendere:

- terreni (ad esempio: pertinenze fondiari degli stabilimenti, terreni su cui insistono i fabbricati, fondi e terreni agricoli, moli, ormeggi e banchine, cave, terreni estrattivi e minerari, sorgenti);
- fabbricati strumentali per l'attività della società (ad esempio: fabbricati e stabilimenti con destinazione industriale, opere idrauliche fisse, *silos*, piazzali e recinzioni, autorimesse, officine, oleodotti, opere di urbanizzazione, fabbricati a uso amministrativo, commerciale, uffici, negozi, esposizioni, magazzini e altre opere murarie);
- fabbricati che non sono strumentali per l'attività della società ma che:
 - rappresentano un investimento di mezzi finanziari;
 - sono posseduti in ossequio a norme di carattere statutario o previsioni di legge (ad esempio: immobili a uso abitativo, termale, sportivo, balneare, terapeutico; collegi, colonie, asili nido, scuole materne ed edifici atti allo svolgimento di altre attività accessorie);
 - hanno carattere accessorio rispetto agli investimenti strumentali (ad esempio: villaggi residenziali ubicati in prossimità degli stabilimenti per l'abitazione del personale);
- costruzioni leggere.

Si noti, dunque, che nel bilancio finale depositato al Registro Imprese i terreni e i fabbricati sono compresi in un'unica voce complessiva, mentre il dettaglio di cui si discute in questo intervento riguarda il piano dei conti.

Il costo da iscrivere

L'iscrizione avviene al costo effettivamente sostenuto per l'acquisizione del bene, comprensivo della eventuale IVA indetraibile e al netto degli sconti incondizionati. Il costo comprende anche gli oneri accessori, che, nel caso dei fabbricati, possono essere:

- i costi notarili per la redazione dell'atto di acquisto;
- le tasse per la registrazione dell'atto di acquisto;
- i costi riferibili alla stipula dell'eventuale preliminare di acquisto;
- gli onorari per la progettazione dell'immobile;
- i costi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria poste dalla Legge obbligatoriamente a carico del proprietario;
- i compensi di mediazione.

In linea di principio fanno parte del valore del bene anche gli elementi strutturalmente connessi al suolo e alle costruzioni, che ne accrescono l'utilità e la qualità. Si tratta degli impianti elettrici, idrico sanitari, di aerazione, di climatizzazione, ascensori, montacarichi, pannelli solari integrati nel tetto e nelle pareti, ecc.. Di ciò va tenuto conto ai fini della corretta percentuale di ammortamento da utilizzare, seguendo il metodo del "*component approach*". Così, cita il documento OIC 16, se l'immobilizzazione materiale comprende componenti, pertinenze o accessori, aventi vite utili di durata diversa dal cespite principale, l'ammortamento di tali componenti si calcola separatamente dal cespite principale, salvo il caso in cui ciò non sia praticabile o significativo. Se, ad esempio, un ascensore presenta una vita utile di durata inferiore a quella del relativo stabile, il calcolo distinto dell'ammortamento è più corretto e facilita la contabilizzazione nel momento in cui il componente verrà sostituito.

L'ammortamento: individuazione del valore dell'area

Il costo delle immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, deve essere sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione. La quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. Tutti i cespiti sono ammortizzati tranne quelli la cui utilità non si esaurisce, come i terreni e le opere d'arte.

Se il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni sui quali insistono, il valore del fabbricato va scorporato, anche in base a stime, per determinarne il corretto ammortamento.

I fabbricati che rappresentano una forma di investimento di mezzi finanziari, effettuato da parte della società in base a libere determinazioni degli organi aziendali competenti, non sono ammortizzati se il valore residuo è pari o superiore al valore netto contabile; se sono ammortizzati, il loro piano di ammortamento risponde alle medesime caratteristiche delle altre immobilizzazioni materiali.

I terreni non sono oggetto di ammortamento salvo nei casi in cui essi abbiano un'utilità destinata a esaurirsi nel tempo come nel caso delle cave e dei siti utilizzati per le discariche.

Si potrebbe porre il problema di individuazione del valore di un terreno nel caso di fabbricato non "cielo-terra", come potrebbe essere, ad esempio, un ufficio posto in una palazzina.

Il documento OIC 16, al riguardo, nulla prevede, mentre l'Agenzia delle Entrate ha sancito che lo scorporo debba essere effettuato anche in relazione alle singole unità immobiliari presenti in un fabbricato. Sul versante civilistico, invero, parrebbe più corretto riscontrare l'assenza di un terreno, ma per "adeguarsi" alla richiesta fiscale, molte aziende effettuano comunque lo scorporo.

Si pone, dunque, il principale problema di individuare quale sia il corretto valore da attribuire al terreno, specialmente nel caso di acquisto di un fabbricato già edificato; i principi contabili, infatti, richiedono l'utilizzo di stime, che dovrebbero essere predisposte da tecnici del settore.

Il Fisco, invece, ricorre a metodi di natura forfettaria che tendono a isolare dal valore fiscalmente riconosciuto quello relativo:

- alle aree occupate dalla costruzione;
- alle aree pertinenziali della medesima.

Pertanto, si è stabilito di individuare il valore del terreno in una quota pari alternativamente:

- al 20% del costo del fabbricato; ovvero
- al 30% nel caso si tratti di fabbricato industriale.

Per la precisione, il Fisco richiede che il valore da attribuire al terreno sia pari al maggiore tra quello esposto in bilancio e quello ricavabile dalle percentuali di cui sopra.



Si considerano fabbricati industriali quelli destinati alla produzione e trasformazione dei beni, avendo riguardo alla specifica destinazione e prescindendo dalla classificazione catastale o contabile. Così, non rientrano nella categoria dei fabbricati industriali quelli destinati a una attività commerciale, come un negozio o un deposito per le merci.

Per stabilire se il fabbricato è strumentale o meno, a nulla rileva la categoria catastale del fabbricato stesso.

Nel caso in cui i fabbricati siano destinati ad attività miste (industriali e non), lo scorporo deve essere effettuato utilizzando la percentuale (del 20% o 30%) relativa all'attività prevalente in termini di metri quadri occupati.

Nel caso in cui, poi, parti del fabbricato siano contemporaneamente destinate ad attività promiscue, si deve ricorrere a criteri oggettivi, tra cui quello del numero di addetti occupati dall'una e dall'altra attività.

Novità in termini di deduzione del costo



In tema di deduzione del costo idealmente attribuibile alle aree sulle quali i fabbricati strumentali insistono si è espressa la Cassazione con sentenza n. 22822/2025, che estende agli ammortamenti quanto già in passato sostenuto per i canoni di leasing immobiliare: le regole forfetarie di calcolo del costo idealmente attribuibile alle aree sulle quali i fabbricati strumentali insistono (articolo 36, comma 7, D.L. n. 223/2006), indeducibile ai fini IRES, sono inapplicabili ai fini IRAP. Ne consegue che per le società di capitali e le società di persone con opzione, ai fini IRAP la deduzione dei suddetti canoni deve essere riconosciuta per l'importo stanziato a Conto economico, a eccezione della quota interessi, desunta dal contratto, che resta indeducibile.

Di diverso avviso l'Agenzia delle Entrate che con la circolare n. 38/2010, par. 1.6, anche ai fini IRAP, oltre che IRES, ritiene che nei leasing immobiliari andrebbe considerata indeducibile pure la quota di canone riferibile al terreno pertinenziale.



ESEMPIO 1 - L'acquisto dell'area e la successiva edificazione

I ragionamenti di cui sopra non valgono nell'ipotesi in cui un soggetto avesse acquistato un terreno per edificare, sul medesimo, il proprio fabbricato.

Qui non si rende necessario alcuno scorporo, in quanto il valore non ammortizzabile del terreno risulta già individuato.

Diversi	a	Fornitore XY		122
Terreni			100	
IVA su acquisti			22	

La stessa contabilizzazione dovrà essere utilizzata nel caso in cui si acquistasse un terreno già edificato, ma con la presenza di un immobile che non rappresenti un bene strumentale funzionante; lo stesso fabbricato, dunque, verrebbe poi demolito e, previa bonifica del terreno, si provvederà alla costruzione di un nuovo fabbricato.

Le spese di demolizione e di bonifica vanno, in questo caso, a incrementare il costo dell'area che, come tale, non sarà ammortizzabile.

Pertanto, nel caso di acquisto del terreno con "rudere" per 800, con successive spese di demolizione e bonifica per 300 (affidate in appalto), e ulteriori costi di costruzione del nuovo fabbricato per 600 (affidati in appalto), si avrebbe:

Diversi	a	Fornitore XY		976
Terreni			800	
IVA su acquisti			176	

Diversi	a	Fornitore XY		366
---------	---	--------------	--	-----

Terreni		300	
IVA su acquisti		66	
Diversi	a Fornitore XY		732
Fabbricati		600	
IVA su acquisti		132	



ESEMPIO 2 - L'acquisto del fabbricato già edificato

Nel caso in cui, invece, un'azienda acquisisca un fabbricato già edificato, risulta necessario (anche contabilmente) operare uno scorporo del valore intrinseco dell'area; tale valore, da collocare nella voce terreni, non sarà sottoposto ad alcun ammortamento.

Si ipotizzi, ad esempio, il seguente caso:

- fabbricato destinato a utilizzo industriale;
- costo di acquisto: 1.000;
- valore stimato del terreno: 300 (la misura coincide con il valore fiscale del 30%).

Diversi	a Fornitore XY		1.220
Fabbricati Industriali		1.000	
IVA su acquisti		220	
Terreni	a Fabbricati Industriali		300

Così operando, al momento dello stanziamento degli ammortamenti, il valore di 300 dell'area coincide con quanto ipotizzato dal Fisco e non vi saranno disallineamenti da gestire. Nel caso in cui l'acquisto del fabbricato già edificato configurasse un bene strumentale funzionante (quindi in ipotesi differente da quella del rudere in precedenza vista) e si decidesse di demolirlo per esigenze proprie dell'impresa, tutto il valore imputato al fabbricato (al netto di quello destinato a terreno, in sede di scorporo) sarebbe fiscalmente rilevante per la determinazione di una minusvalenza.



ESEMPIO 3 - L'acquisto del fabbricato già edificato

Ragioniamo ora sulle conseguenze della individuazione di un valore dell'area differente da quello individuato fiscalmente.

Si ipotizzi, ad esempio, il seguente caso:

- fabbricato destinato a utilizzo industriale;
- costo di acquisto: 1.000;
- valore stimato del terreno: 200 (la misura è inferiore rispetto al valore fiscale di 300).

Diversi	a Fornitore XY		1.220
Fabbricati Industriali		1.000	

IIVA su acquisti	220	
------------------	-----	--

Terreni	a	Fabbricati Industriali		200
---------	---	------------------------	--	-----

Al momento dello stanziamento delle quote di ammortamento, pertanto, il contribuente considera un valore del fabbricato di 800, ma fiscalmente dovrà operare una variazione in aumento per la quota di ammortamento corrispondente ai 100 di maggior valore imputato al fabbricato rispetto all'area.

Il risultato è esposto nella tabella che segue (si è ipotizzato che l'ammortamento del primo anno sia pari al 50% della quota totale di ammortamento a regime):

Civile			Fiscale			Delta
Valore	%	Quota	Valore	%	Quota	
800,00	1,5	12,00	700,00	1,5	10,50	1,50
800,00	3	24,00	700,00	3	21,00	3,00
800,00	3	24,00	700,00	3	21,00	3,00
800,00	3	24,00	700,00	3	21,00	3,00
800,00	3	24,00	700,00	3	21,00	3,00

Chiaramente, il valore fiscale del terreno sarà maggiore di quello civile (al termine del procedimento di ammortamento, per l'importo di 100); questo maggior valore potrà essere conteggiato nel calcolo di una plusvalenza o minusvalenza in sede di cessione dell'immobile.

Risulta superfluo precisare che, nel caso in cui lo scorporo civile determinasse un valore superiore a quello fiscale di 300, tale maggior valore troverebbe rilevanza anche a livello tributario (nel senso di renderlo indeducibile), per effetto del principio della derivazione semplice (il maggior valore del terreno, infatti, non sarebbe civilisticamente ammortizzato e non transiterebbe a Conto economico).



ESEMPIO 4 - Le successive spese di manutenzione incrementative

Supponiamo che, in relazione all'esempio 2 che precede, l'azienda decida di effettuare delle manutenzioni incrementative al fabbricato, per un valore complessivo di 500 (in appalto a terzi).

Tutte tali spese andranno ad incremento del valore ammortizzabile del fabbricato, senza che nessuna quota debba essere imputata all'area.

Tale maggior valore imputabile al fabbricato deve considerarsi fiscalmente rilevante, anche al fine della deduzione delle relative quote di ammortamento.

Diversi	a	Fornitore XY		610
Fabbricati Industriali			500	
IIVA su acquisti			110	



ESEMPIO 5 - Le spese incrementative specifiche dell'area

Potrebbe anche capitare che l'azienda debba effettuare delle spese specifiche sull'area, ad esempio posare un manto di asfalto sul piazzale antistante il fabbricato.

In tal caso, anche se trattasi di lavori di manutenzione incrementativa, si ritiene che la maggiorazione vada appostata direttamente al bene di riferimento.

Pertanto, a fronte di una spesa di 100 per l'asfaltatura del piazzale (in appalto a terzi):

Diversi	a Fornitore XY		122
Terreni		100	
IVA su acquisti		22	

Ad analoghe conclusioni dovrebbe giungersi nel caso in cui si acquistasse, con separato atto notarile, un'area da utilizzare come pertinenza di un fabbricato già esistente.

Occhio alle scadenze

PRINCIPALI SCADENZE DAL 16 SETTEMBRE 2026 AL 15 OTTOBRE 2026

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

mercoledì 16 settembre

Versamenti IVA mensili

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

- 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 agosto 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 agosto.

venerdì 25 settembre

Presentazione elenchi Intrastat mensili

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.

mercoledì 30 settembre

Comunicazione telematica liquidazione periodica IVA (2° trim. 2026)

Scade oggi il termine per la presentazione telematica della LIPE relativa al secondo trimestre 2026, sia per i contribuenti mensili sia per i contribuenti trimestrali.

Imposta di bollo

Scade oggi il termine per il versamento dell'imposta di bollo complessivamente di importo superiore a euro 5.000 relativa alle fatture elettroniche emesse nel primo e/o nel secondo trimestre 2026 che prevedono l'obbligo di assolvimento del bollo di euro 2.

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 agosto.

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 luglio.

giovedì 15 ottobre

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 settembre.

Fatturazione differita

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

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

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.
Cordiali saluti.

