Spett.le Cliente

Erba, 19/11/2026

Circolare informativa n. **2/2026**

Oggetto	**Bozza della Finanziaria 2027 – Novità fiscali**

Il disegno di legge della Finanziaria 2027 contiene una serie di novità fiscali (in vigore dall'1.1.2027) di seguito esaminate. **Il testo del disegno di legge deve essere approvato entro la fine del mese di dicembre e potrà quindi subire modifiche nel corso dell'iter parlamentare.**

INDICE DEGLI ARGOMENTI

1. **ALIQUOTE IRPEF 2027**
2. **REGIME FORFETARIO**
3. **NOVITÀ PER I LAVORATORI DIPENDENTI**
4. **"MAXI DEDUZIONE" PER NUOVE ASSUNZIONI**
5. **AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA"**
6. **DETRAZIONI INTERVENTI EDILIZI / RISPARMIO ENERGETICO**
7. **CEDOLARE SECCA: NEGOZI E CANONI CONCORDATI**
8. **CREDITO D'IMPOSTA CLOUD COMPUTING**
9. **ASSEGNAZIONE AGEVOLATA BENI AI SOCI / ESTROMISSIONE IMMOBILE**
10. **RIVALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI D'IMPRESA**
11. **VEICOLI DEGLI AGENTI DI COMMERCIO**
12. **COMPENSAZIONI E CREDITI D'IMPOSTA**

1. ALIQUOTE IRPEF 2027

Dopo la riduzione dal 35% al 33% dell'aliquota del secondo scaglione operata lo scorso anno, il Legislatore interviene ora sull'ampiezza dello stesso, **estendendo da € 50.000 a € 55.000 il limite di reddito a cui si applica l'aliquota del 33%**.

Gli scaglioni di reddito e le relative aliquote IRPEF risultano così fissati.

Scaglioni di reddito e aliquote			
Per il 2026		**Dal 2027**	
Fino a € 28.000	23%	Fino a € 28.000	23%
Oltre € 28.000 fino a € 50.000	33%	Oltre € 28.000 fino a **€ 55.000**	33%
Oltre € 50.000	43%	Oltre **€ 55.000**	43%

2. REGIME FORFETARIO

Dal 2027 il regime forfetario viaggia su un **doppio binario**: le soglie di ricavi / compensi sono diverse ai fini delle imposte sui redditi e ai fini IVA (quest'ultima vincolata dalla normativa UE).

Soglia di accesso / permanenza

Il limite di ricavi / compensi per accedere al regime o continuare ad applicarlo:

- ai fini delle imposte sui redditi è aumentato a **€ 100.000**;
- ai fini IVA resta fissato a **€ 85.000**.

Chi consegue ricavi / compensi **tra € 85.001 e € 100.000** determina quindi il reddito in modo forfetario, con l'imposta sostitutiva del 15% (5% per le nuove attività), ma **applica l'IVA nei modi ordinari**.

La verifica va effettuata sui ricavi / compensi 2026: possono pertanto applicare il regime forfetario nel 2027 anche i soggetti che nel 2026 hanno conseguito ricavi / compensi tra € 85.001 e € 100.000, applicando però l'IVA ordinaria.

Uscita dal regime in corso d'anno

Sono riviste anche le soglie che determinano l'uscita immediata dal regime:

- con ricavi / compensi **tra € 100.001 e € 115.000** l'uscita immediata opera **soltanto ai fini IVA**, dall'operazione che determina il superamento; ai fini delle imposte sui redditi il regime forfetario si applica per l'intero anno e cessa dall'anno successivo;
- con ricavi / compensi **superiori a € 115.000** l'uscita immediata opera **anche ai fini delle imposte sui redditi**.

Alcuni esempi

Ricavi / compensi 2026	Regime applicabile nel 2027	Note
€ 80.000	Regime forfetario (redditi e IVA)	Non è stata superata la soglia di € 85.000.
€ 86.000	**Forfetario ai fini dei redditi + IVA ordinaria**	Con le regole attuali sarebbe uscito dal regime; non avendo superato € 100.000, resta forfetario per i soli redditi.
€ 101.000	Regime ordinario (redditi e IVA)	Superata la soglia di € 100.000 già nel 2026: IVA applicata dal superamento e reddito 2026 determinato in modo ordinario.
€ 116.000	Regime ordinario (redditi e IVA)	**Uscita immediata già dal 2026 dal regime forfettario**

Limite di reddito di lavoro dipendente

È confermato anche per il 2027 l'aumento a **€ 35.000** (in luogo di € 30.000) del limite di reddito di lavoro dipendente / pensione percepito nell'anno precedente per accedere al regime o continuare ad applicarlo.

STP ELABORAZIONE DATI SRLS
ERBA(CO) – CORSO XXV APRILE 67
TEL. 031/3338400
Mail: stpelaborazioni@gmail.com

3. NOVITÀ PER I LAVORATORI DIPENDENTI

Rinnovi contrattuali

È prevista l'applicazione, salvo espressa rinuncia scritta del lavoratore, dell'**imposta sostitutiva del 5%** sugli incrementi retributivi corrisposti nel 2027 ai dipendenti del settore privato con reddito di lavoro dipendente 2026 **non superiore a € 33.000** (in precedenza € 28.000), a condizione che:

- gli incrementi abbiano decorrenza fissata nel triennio 2025 - 2027;
- derivino da rinnovi contrattuali sottoscritti dall'1.1.2024 al 31.12.2027.

Restano esclusi gli arretrati riferiti ad anni precedenti, che continuano a scontare la tassazione separata.

Lavoro notturno, festivo e a turni

Anche per il 2027 sono assoggettate all'**imposta sostitutiva del 15%**, entro il limite annuo di **€ 1.500**, le somme corrisposte ai lavoratori dipendenti a titolo di:

- maggiorazioni e indennità per lavoro notturno;
- maggiorazioni e indennità per lavoro prestato nei giorni festivi e nei giorni di riposo settimanale, come individuati dai CCNL;
- indennità di turno e ulteriori compensi connessi al lavoro a turni previsti dai CCNL.

Va evidenziato che:

- l'agevolazione è riconosciuta ai dipendenti del settore privato con reddito di lavoro dipendente 2026 non superiore a € 40.000;
- non rientrano nell'agevolazione i compensi che sostituiscono in tutto / in parte la retribuzione ordinaria;
- ai fini del limite di € 1.500 non si considerano i premi di risultato e le somme erogate a titolo di partecipazione agli utili d'impresa.

Dipendenti del settore turistico / alberghiero

Per il periodo **1.1 - 30.9.2027** ai dipendenti di pubblici esercizi (somministrazione di alimenti e bevande) e del comparto turistico, inclusi gli stabilimenti termali, con reddito di lavoro dipendente 2026 non superiore a € 40.000, spetta un **trattamento integrativo speciale, non tassato, pari al 15%** delle retribuzioni lorde relative al lavoro notturno e al lavoro straordinario prestato nei giorni festivi.

Il trattamento è riconosciuto dal datore di lavoro su richiesta scritta del dipendente, che attesta il reddito conseguito nel 2026; il datore di lavoro recupera quanto erogato in compensazione nel mod. F24.

"Flat tax" sugli incrementi di reddito dei giovani lavoratori

È introdotta un'**imposta sostitutiva dell'1%** a favore dei lavoratori dipendenti del settore privato:

- nati dopo il 31.12.1997;
- con reddito di lavoro dipendente 2027 non superiore a € 28.000.

L'imposta si applica sulla quota di reddito 2027 che eccede il reddito 2026 "normalizzato" (ossia rapportato ai giorni lavorati nel 2027), **nel limite massimo di € 2.500**. Il dipendente può comunque optare per la tassazione ordinaria, con comunicazione scritta al datore di lavoro ovvero in dichiarazione dei redditi.

STP ELABORAZIONE DATI SRLS
ERBA(CO) – CORSO XXV APRILE 67
TEL. 031/3338400
Mail: stpelaborazioni@gmail.com

Fringe benefit per i giovani lavoratori

Il limite di esenzione maggiorato di **€ 2.000** per le somme erogate / rimborsate dal datore di lavoro per utenze domestiche, affitto e interessi sul mutuo dell'abitazione principale, finora riservato ai dipendenti con figli, è esteso ai **dipendenti che non hanno compiuto 31 anni**.

4. "MAXI DEDUZIONE" PER NUOVE ASSUNZIONI

Relativamente alla c.d. "maxi deduzione", ossia alla maggiorazione del costo del personale riconosciuta alle imprese / lavoratori autonomi che presentano un incremento occupazionale nel 2024, 2025, 2026 e 2027 per effetto di nuove assunzioni di dipendenti a tempo indeterminato, la maggiorazione del costo del personale (ordinariamente pari al 20%, ovvero al 30% per i lavoratori "meritevoli di tutela") è aumentata, **per il 2027**, come segue:

- **80%** per l'assunzione di lavoratrici madri;
- **40%** per l'assunzione di lavoratori di età inferiore a 36 anni.

5. AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA"

Sono ampliati i termini previsti per le agevolazioni "prima casa". Le novità si applicano anche agli acquisti / cessioni effettuati prima dell'1.1.2027 per i quali, a tale data, non siano ancora scaduti i termini precedenti.

Adempimento	Termine attuale	Nuovo termine
Trasferimento della residenza nel Comune in cui si trova l'immobile acquistato	18 mesi	**2 anni**
Riacquisto di un'altra abitazione principale, in caso di vendita entro 5 anni, per non perdere l'agevolazione	1 anno	**2 anni**
Riacquisto di un'altra abitazione non di lusso per fruire del credito d'imposta "prima casa"	1 anno	**2 anni**
Cessione della vecchia abitazione **dopo** l'acquisto della nuova, per non perdere il credito d'imposta "prima casa"	//	**2 anni**

6. DETRAZIONI INTERVENTI EDILIZI / RISPARMIO ENERGETICO

Il disegno di legge interviene sulle detrazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, di risparmio / riqualificazione energetica (c.d. "Ecobonus"), di riduzione del rischio sismico (c.d. "Sismabonus") e sul c.d. "Bonus arredo".

Aliquote del 50% - 36% anche per il 2027

Come noto, la Finanziaria 2026 aveva confermato anche per le spese sostenute nel 2026 le aliquote del 50% e del 36%, rinviando al 2027 la riduzione, rispettivamente, al 36% e al 30%.

STP ELABORAZIONE DATI SRLS
ERBA(CO) – CORSO XXV APRILE 67
TEL. 031/3338400
Mail: stpelaborazioni@gmail.com

Novità Finanziaria 2027: per tutti gli interventi di recupero edilizio, "Ecobonus" e "Sismabonus", **anche per le spese sostenute nel 2027** la detrazione resta pari al:

- **50%** per le sole spese sostenute dal proprietario / titolare di un diritto reale di godimento sull'abitazione principale;
- **36%** negli altri casi.

"Ecobonus": nuovo limite unico di spesa

Fino al 2026, per gli interventi di risparmio energetico, la spesa massima agevolabile è rimasta differenziata in base alla tipologia di intervento. Ora i singoli limiti vengono eliminati e sostituiti da:

- un **unico limite complessivo di € 96.000 per unità immobiliare**;
- per gli interventi sulle **parti comuni condominiali**, un limite pari a **€ 40.000 moltiplicato per il numero di unità** che compongono l'edificio.

"Bonus arredo"

Il "Bonus arredo" è riconosciuto anche per le spese sostenute nel 2027, a condizione che siano stati effettuati interventi di recupero edilizio, per i quali si fruisce della relativa detrazione, iniziati a decorrere dall'1.1.2026. In particolare:

- sono confermate la detrazione del **50%** e la spesa massima agevolabile di **€ 5.000**;
- l'agevolazione riguarda **soltanto l'acquisto di mobili** destinati all'arredo dell'immobile ristrutturato.

Non sono più agevolabili gli acquisti di elettrodomestici, per i quali è invece previsto il rifinanziamento del fondo per il c.d. "Bonus elettrodomestici", con modalità e termini che saranno definiti con decreto ministeriale.

7. CEDOLARE SECCA: NEGOZI E CANONI CONCORDATI

Per i contratti di locazione **stipulati nel 2027** il disegno di legge prevede l'estensione della cedolare secca ai negozi e un'ulteriore riduzione dell'aliquota per i contratti a canone concordato.

Cedolare secca sui negozi e botteghe (C/1)

È possibile optare per la cedolare secca sui canoni dei contratti stipulati nel 2027 aventi ad oggetto immobili di **categoria catastale C/1** (negozi e botteghe) con **superficie non superiore a 200 mq**. Le pertinenze non si considerano ai fini del limite di superficie, ma possono essere locate insieme al negozio.

L'imposta sostitutiva, calcolata sull'intero canone, è pari al:

- **21%** in via generale;
- **10%** se l'immobile si trova in un Comune capoluogo di Città metropolitana (Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Messina, Milano, Napoli, Palermo, Reggio Calabria, Roma, Torino e Venezia).

Va evidenziato che:

- il **locatore** deve essere una persona fisica che agisce come "privato", al di fuori dell'attività d'impresa o professionale;
- il **conduttore** deve essere un'impresa o un professionista che utilizza l'immobile esclusivamente per la propria attività;
- restano esclusi gli altri immobili commerciali, quali ad esempio uffici / studi (A/10), laboratori (C/3) e immobili produttivi (categoria D).

STP ELABORAZIONE DATI SRLS
ERBA(CO) – CORSO XXV APRILE 67
TEL. 031/3338400
Mail: stpelaborazioni@gmail.com

Contratti a canone concordato

Per i canoni dovuti **dal 2027 al 2031** in base a contratti a **canone concordato** stipulati nel 2027, l'aliquota della cedolare secca, oggi pari al 10%, è ridotta come segue.

Contratto a canone concordato	Aliquota attuale	Contratti stipulati nel 2027
In generale	10%	**5%**
Conduttore con meno di 36 anni alla data di stipula	10%	**1%**

ATTENZIONE: Per fruire dell'aliquota agevolata del 10% / 5% / 1%, l'immobile deve trovarsi in uno di questi comuni:

- comuni con carenza di disponibilità abitative (art. 1, DL 551/1988). Sono Bari, Bologna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino e Venezia, i Comuni confinanti con queste città;
- gli altri capoluoghi di provincia;
- gli altri comuni ad alta tensione abitativa individuati dal CIPE (delibera 87/2003);
- comuni in cui è stato dichiarato lo stato di emergenza per eventi calamitosi nei 5 anni prima del 28 maggio 2014.

Le nuove aliquote:

- si applicano anche al primo rinnovo dei contratti stipulati nel 2027, comunque non oltre il 2031;
- **non si applicano ai contratti prorogati o rinnovati nel 2027**, per i quali resta l'aliquota del 10%.

8. CREDITO D'IMPOSTA CLOUD COMPUTING

Alle imprese (escluse quindi i lavoratori autonomi) è riconosciuto un **credito d'imposta fino al 30%** dei costi sostenuti nel triennio **2027 - 2029** per abbonamenti a servizi e soluzioni di cloud computing relativi ai software e beni immateriali "4.0" (gli stessi per i quali spetta l'iper ammortamento).

Il credito:

- non è tassato ai fini IRPEF / IRES / IRAP;
- è cumulabile con altre agevolazioni sugli stessi costi, purché non si superi il costo sostenuto;
- è utilizzabile esclusivamente in compensazione nel mod. F24, senza i limiti annui generalmente previsti per la compensazione dei crediti d'imposta.

La misura, che di fatto rimedia all'esclusione dei software in cloud dall'iper ammortamento, è riconosciuta nel limite di spesa di € 30 milioni annui. **Le modalità attuative saranno definite con apposito decreto ministeriale.**

9. ASSEGNAZIONE AGEVOLATA BENI AI SOCI / ESTROMISSIONE IMMOBILE

Sono riproposte, con regole sostanzialmente analoghe a quelle degli anni scorsi ma con date aggiornate, l'assegnazione / cessione agevolata dei beni ai soci, la trasformazione agevolata in società semplice e l'estromissione agevolata dell'immobile dell'imprenditore individuale.

STP ELABORAZIONE DATI SRLS
ERBA(CO) – CORSO XXV APRILE 67
TEL. 031/3338400
Mail: stpelaborazioni@gmail.com

Assegnazione / cessione agevolata dei beni ai soci

Le società di persone e di capitali possono assegnare o cedere ai soci, **entro il 30.9.2027**, a fronte del versamento di un'imposta sostitutiva:

- gli immobili diversi da quelli strumentali per destinazione (quindi immobili strumentali per natura, immobili merce e immobili abitativi / "patrimonio");
- i beni mobili iscritti in pubblici registri non utilizzati come beni strumentali.

È riproposta anche la **trasformazione agevolata in società semplice** per le società che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei beni sopra indicati (c.d. "immobiliari di gestione").

Imposte dovute

- imposta sostitutiva dell'**8%**, calcolata sulla differenza tra il valore normale dei beni (per gli immobili, a richiesta, il valore catastale) e il relativo costo fiscalmente riconosciuto;
- in caso di cessione, il corrispettivo non può essere considerato inferiore al valore normale o al valore catastale;
- imposta sostitutiva del **13%** sulle riserve in sospensione d'imposta annullate per effetto dell'assegnazione o della trasformazione;
- imposta di registro ridotta alla metà e imposte ipotecaria e catastale in misura fissa.

Estromissione dell'immobile dell'imprenditore individuale

L'imprenditore individuale può far passare l'immobile strumentale dalla sfera dell'impresa a quella privata. L'estromissione:

- riguarda gli immobili strumentali (per natura o per destinazione) **posseduti al 30.9.2026**;
- va effettuata **dall'1.1 al 31.5.2027** (è sufficiente il comportamento concludente, ad esempio l'annotazione nelle scritture contabili);
- ha effetto dall'1.1.2027.

È dovuta un'**imposta sostitutiva dell'8%** sulla differenza tra il valore normale dell'immobile (di mercato o catastale) e il costo fiscalmente riconosciuto.

10. RIVALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI D'IMPRESA

Dopo alcuni anni torna la rivalutazione dei beni d'impresa, ma **limitata ai soli immobili**.

Soggetti e beni interessati

Possono effettuare la rivalutazione le società di capitali (comprese cooperative e mutue assicuratrici), gli enti commerciali e le società di persone (snc, sas ed equiparate) che non adottano i principi contabili internazionali.

Sono rivalutabili gli immobili, strumentali e "patrimonio", risultanti dal **bilancio 2025** e ancora presenti nel **bilancio 2026**. Sono esclusi gli immobili merce e le aree fabbricabili.

La rivalutazione **può riguardare anche un singolo immobile**, senza dover rivalutare l'intera categoria.

Modalità e imposta sostitutiva

La rivalutazione va eseguita nel **bilancio 2026** (per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare) e richiede il versamento di un'imposta sostitutiva sul maggior valore attribuito all'immobile, pari a:

STP ELABORAZIONE DATI SRLS
ERBA(CO) – CORSO XXV APRILE 67
TEL. 031/3338400
Mail: stpelaborazioni@gmail.com

Tipologia di immobile	Imposta sostitutiva
Ammortizzabile	**8%**
Non ammortizzabile (ad esempio terreni)	**4%**

il saldo attivo di rivalutazione (maggior valore al netto dell'imposta) va accantonato a riserva o imputato a capitale e può essere affrancato, anche in parte, con un'ulteriore imposta sostitutiva del **10%**.

Effetti della rivalutazione

- ai fini civilistici, il maggior valore ha effetto immediato;
- ai fini fiscali, il maggior valore rileva **dal 2029**, sia per il calcolo degli ammortamenti sia per il limite di deducibilità delle spese di manutenzione e riparazione.

11. VEICOLI DEGLI AGENTI DI COMMERCIO

Dal 2027 aumenta la deducibilità dei costi dei **veicoli elettrici / ibridi** utilizzati dagli agenti e rappresentanti di commercio (regole applicabili anche ai promotori finanziari e agli agenti di assicurazione, ma non ai procacciatori d'affari e agli agenti immobiliari). In particolare, per tali veicoli:

- la percentuale di deducibilità sale **dall'80% al 90%**;
- il costo fiscalmente rilevante delle autovetture / autocaravan sale **da € 25.823 a € 35.000**, anche in caso di leasing.

Per i veicoli con altra alimentazione restano invariati sia la deducibilità all'80% sia il limite di € 25.823.

Deducibilità dal 2027		
Costo	**Veicoli elettrici / ibridi**	**Altra alimentazione**
Acquisto / leasing autovetture e autocaravan	**90%** su max **€ 35.000** (deducibili € 31.500)	80% su max € 25.823 (deducibili € 20.659)
Acquisto motocicli / ciclomotori	**90%** su max € 4.132 / € 2.066	80% su max € 4.132 / € 2.066
Noleggio autovetture e autocaravan	**90%** su max € 5.165 annui	80% su max € 5.165 annui
Spese di impiego (carburante / ricariche, manutenzione, assicurazione, bollo, pedaggi)	**90%**	80%

12. COMPENSAZIONI E CREDITI D'IMPOSTA

Blocco delle compensazioni in presenza di debiti a ruolo

La soglia dei debiti erariali iscritti a ruolo / affidati all'Agente della riscossione (scaduti e non sospesi) oltre la quale è **vietata la compensazione** dei crediti nel mod. F24, già ridotta lo scorso anno da € 100.000 a € 50.000, scende ora a **€ 30.000**.

STP ELABORAZIONE DATI SRLS
ERBA(CO) – CORSO XXV APRILE 67
TEL. 031/3338400
Mail: stpelaborazioni@gmail.com

Crediti Superbonus 2023

Le quote dei crediti d'imposta derivanti da cessione del credito / sconto in fattura per le spese Superbonus sostenute nel **2023**, utilizzabili dal 2027, sono **ripartite in 10 rate annuali** di pari importo (dal 2027 al 2036).

La novità non riguarda i crediti per i quali è già stata esercitata l'opzione per la ripartizione in 10 rate.

* * *

Lo Studio è a disposizione per ogni chiarimento - Cordiali saluti

STP ELABORAZIONE DATI SRLS
ERBA(CO) – CORSO XXV APRILE 67
TEL. 031/3338400
Mail: stpelaborazioni@gmail.com