Anno 10 | Numero 4 | Aprile 2026

# IL COLLABORATORE DI STUDIO

Mensile operativo dedicato alla crescita delle Risorse dello Studio Professionale

## In evidenza questo mese:

- Modello 730/2026: novità, documentazione necessaria e scheda di raccolta dati
- Scheda di raccolta dati Modello Redditi Persone Fisiche/2026

APRILE2026

# INDICE


## SPECIALE "DICHIARAZIONI DEI REDDITI 2026"

### Soluzioni di Pratica Fiscale

Le novità per il Modello 730/2026 ..... 03
*a cura di Drc Network*

### Strumenti Operativi di Lavoro

Documentazione necessaria allo Studio per la compilazione del Modello 730/2026 ..... 13
*a cura di Drc Network*

Scheda raccolta dati Modello 730/2026 per i clienti ..... 18
*a cura di Drc Network*

Scheda raccolta dati Modello Redditi PF/2026 per i clienti ..... 21
*a cura di di Pierfranco Santini e Alessio Zanoni*

### Soluzioni di Pratica Contabile

Le scritture contabili delle imposte ..... 28
*a cura di Stefano Rossetti*

## Soluzioni di Pratica Fiscale

La disciplina delle locazioni brevi anche alla luce della Legge di Bilancio 2026 ..... 36
*a cura di Cristoforo Florio*

Detassazione dei premi di produttività nella Legge di Bilancio 2026 ..... 50
*a cura di Fabio Ferrari*

## Soluzioni di Pratica Contabile

Le registrazioni contabili del ciclo passivo ..... 53
*a cura di Lorenzo Gallasin*

## Schede Operative di Sintesi

Il processo di chiusura delle società di capitali ..... 61
*a cura di Federico Dal Bosco*

**Pillola n. 4:**
**Gli assistenti personalizzati**
*a cura di Laura Antonino*
Clicca qui per accedere

**Pillola n. 5:**
**GPTs personalizzati di OpenAI**
*a cura di Laura Antonino*
Clicca qui per accedere

# Le novità per il Modello 730/2026

A cura di **Drc Network**

| QUADRO DI RIFERIMENTO | RIGO DI RIFERIMENTO | DESCRIZIONE NOVITÀ |
|---|---|---|
| **NOVITÀ NORMATIVE 730** | *Casi di esonero o esclusione* | Nel 730/2026 si amplia il caso in cui l'esonero non opera.<br>Come riportato dalle istruzioni per la compilazione rilasciate dall'Agenzia delle Entrate, l'esonero non si applica se il contribuente deve restituire, in tutto o in parte, il trattamento integrativo e/o la somma che non concorre alla formazione del reddito complessivo. |
| **FAMILIARI A CARICO** | *Detrazioni per figli fiscalmente a carico* | La nuova normativa fiscale azzera le detrazioni previste per i figli fiscalmente a carico non disabili che abbiano un'età pari o superiore a 30 anni.<br>La detrazione per figli fiscalmente a carico è ora ammessa esclusivamente ai contribuenti che abbiano figli, compresi quelli nati fuori dal matrimonio riconosciuti, i figli adottivi, affiliati o affidati e i figli conviventi del coniuge deceduto di età pari o superiore ai 21 anni, ma inferiore ai 30.<br>Fanno eccezione a questa nuova soglia di età i figli con disabilità accertata ai sensi dell'articolo 3, Legge n° 104 del 5 febbraio 1992. |
| | *Detrazioni per altri familiari a carico* | Si restringe la cerchia per gli altri familiari che è possibile considerare fiscalmente a proprio carico. Le detrazioni spettano ora solo per gli ascendenti, a condizione che siano conviventi con il dichiarante. |
| | *Carichi di famiglia* | Le detrazioni per carichi di famiglia non spettano ai contribuenti che non sono cittadini italiani o di uno Stato membro dell'Unione europea, o di uno Stato aderente all'Accordo sullo Spazio economico europeo in relazione ai familiari residenti all'estero. |
| **QUADRO A** | | Il Quadro A riferito ai redditi dei terreni non presenta variazioni operative rispetto al modello e alle istruzioni riferite al precedente anno d'imposta. |
| **QUADRO B** | *Rigo B1 – B5* | Il Quadro B riferito ai redditi dei fabbricati non presenta variazioni operative rispetto al modello e alle istruzioni riferite al precedente anno d'imposta. |

| QUADRO DI RIFERIMENTO | RIGO DI RIFERIMENTO | DESCRIZIONE NOVITÀ |
|---|---|---|
| **QUADRO C** | *Modifiche alla struttura dell'IRPEF* | Mantenendo la struttura a tre scaglioni, la seconda aliquota IRPEF viene ribassata dal 35% al 33%, con lo scopo di alleggerire il carico fiscale sui redditi medi.<br>Le aliquote applicate vengono dunque ricalcolate come segue:<br>• Aliquota pari al **23%** prevista per redditi **fino a 28.000,00€** e applicata sull'intero importo;<br>• Aliquota ribassata al **33%** per i redditi nella fascia compresa **da 28.001,00 a 50.000,00€**, per cui viene applicata un'imposta pari a 6.440,00€ + il 33% dei redditi che eccedono i 28.000,00€;<br>• Aliquota pari al **43%** per i **redditi superiori a 50.000,00€**, per cui viene applicata un'imposta pari a 14.030,00€ + il 43% dei redditi che eccedono i 50.000,00€. |
| | *Revisione della disciplina delle detrazioni* | La detrazione per i redditi di lavoro dipendente (escluse pensioni/assegni equiparati) ed alcuni redditi assimilati, laddove il reddito complessivo non ecceda 15.000,00€, secondo la vecchia disciplina normativa è stata portata 1.955,00€.<br>La Legge di Bilancio 2026 dispone inoltre il riconoscimento di una ulteriore somma variabile fino a 960,00€, esclusa dalla base imponibile per i lavoratori con redditi complessivi fino a 20.000,00€.<br>Ai titolari di reddito di lavoro dipendente che hanno un reddito complessivo superiore a 20.000,00€ spetta un'ulteriore detrazione dall'imposta lorda, rapportata al periodo di lavoro e pari a:<br>• 1.000,00€ se l'ammontare del reddito complessivo è superiore a 20.000,00€, ma non a 32.000,00€;<br>• Al prodotto tra 1.000 euro e l'importo corrispondente al rapporto tra 40.000,00€ (diminuito del reddito complessivo) e 8.000,00€, se l'ammontare del reddito complessivo è superiore a 32.000 euro, ma non a 40.000 euro. |
| | *Somme erogate sotto forma di partecipazione agli utili* | Con riferimento all'anno di imposta 2025, viene elevato il limite imponibile delle somme erogate sotto forma di partecipazione agli utili.<br>Le quote di utili distribuite dall'impresa ai dipendenti in misura NON inferiore al 10% degli utili complessivi, per effetto di contratti collettivi aziendali o territoriali, verranno assoggettate ad imposta sostitutiva nel limite di 5.000,00€. |

| QUADRO DI RIFERIMENTO | RIGO DI RIFERIMENTO | DESCRIZIONE NOVITÀ |
|---|---|---|
| **QUADRO C** | *Compensi degli addetti al controllo e alla disciplina delle corse ippiche* | Per effetto della nuova Legge di Bilancio, i compensi per questa particolare categoria di lavoratori vengono equiparati, ai fini IRPEF, ai redditi assimilati da lavoro dipendente.<br>Tali redditi concorrono alla formazione del reddito complessivo per la sola parte eccedente la soglia di 15.000,00€. |
| | *Premi sportivi dilettantistici* | Come disposto dal Decreto Legge n° 38 del 27/03/2026, viene introdotta una nuova soglia di esenzione per i premi erogati agli atleti dilettanti.<br>Ai premi ricevuti non viene applicata la ritenuta alla fonte se l'importo complessivo percepito dal dichiarante non supera la soglia di 300,00€; diversamente, al superamento della soglia, le somme sono assoggettate interamente a ritenuta. |
| | *Trattamento integrativo* | Per l'anno d'imposta 2025 il trattamento integrativo è riconosciuto in rapporto al periodo di lavoro nell'anno, a condizione che l'imposta lorda determinata sul reddito da lavoro dipendente e di alcuni assimilati sia di importo superiore alle detrazioni per lavoro dipendente, diminuite della somma pari a € 75,00 rapportato al periodo di lavoro nell'anno. |
| | *Tassazione settore turistico-alberghiero* | Per l'anno fiscale 2025 le mance ricevute dai contribuenti possono essere tassate in modo più conveniente; non verranno tassate esclusivamente con l'IRPEF ordinaria, ma potranno fruire di una tassazione sostitutiva agevolata.<br>Tale tassazione agevolata presenta però un limite: può applicarsi infatti entro il 30% del reddito percepito per le prestazioni lavorative nell'anno.<br>Potranno fruire della tassazione sostitutiva i contribuenti che percepiscono redditi da lavoro dipendente entro un limite massimo di 75.000,00€. |
| | *Personale del comparto sicurezza e difesa* | Ai compensi percepiti nell'anno 2025 dal personale delle forze di polizia e delle forze armate, delle capitanerie di porto e delle forze di polizia ad ordinamento civile e militare, spetta una nuova detrazione fino a 458,50€.<br>Possono beneficiare dell'agevolazione i contribuenti che, in costanza di servizio nell'anno 2024, hanno un reddito di lavoro dipendente non superiore a 30.208,00€. |

| QUADRO DI RIFERIMENTO | RIGO DI RIFERIMENTO | DESCRIZIONE NOVITÀ |
|---|---|---|
| **QUADRO C** | *Esenzione per somme corrisposte ai neoassunti* | Per i lavoratori dipendenti assunti nell'anno 2025 e che versano in situazioni particolari, viene prevista una speciale condizione di favore con riferimento alle somme erogate dai datori di lavoro per far fronte ai canoni di locazione o manutenzione dei fabbricati locati, che consiste in una esenzione d'imposta.<br>Le somme corrisposte dai datori di lavoro non concorrono alla formazione del reddito complessivo entro un limite pari a 5.000,00€ per i primi 2 anni dall'assunzione.<br>Il dichiarante deve tuttavia soddisfare le seguenti condizioni:<br>• Il dichiarante deve essere assunto nell'anno 2025 e con contratto a tempo indeterminato;<br>• Il dichiarante deve trasferire la residenza per motivi di lavoro;<br>• Le somme erogate dai datori di lavoro non devono consistere in contributi generici, ma in rimborsi / contributi per il pagamento dei canoni o manutenzione dei fabbricati locati.<br>Il beneficio ha una durata prevista per due anni d'imposta. |
| | *Premi di produttività* | La Legge di Bilancio 2026 introduce un pacchetto di misure volte a sostenere il reddito dei lavoratori, riducendo così l'imposta sostitutiva sui premi di produttività, che scende all'1%, ampliandone la soglia di applicazione. |
| | *Regime agevolato neo-residenti* | La Legge di Bilancio 2026 (Legge n. 199/2025) ha introdotto importanti novità in materia di fiscalità internazionale, con l'obiettivo di rendere il sistema più selettivo e coerente con i nuovi equilibri di finanza pubblica, ma senza rinunciare all'attrattività verso soggetti con elevata capacità contributiva che decidono di stabilire la residenza fiscale in Italia; a partire dal 1° gennaio 2026 cambieranno significativamente gli importi dell'imposta sostitutiva applicabile ai redditi prodotti oltre confine dalle persone fisiche che trasferiscono la residenza fiscale nel territorio dello Stato.<br>Il prelievo annuo passa a 300.000€ per il contribuente principale, mentre per ogni familiare incluso nell'opzione l'importo sale a 50.000€, e tali somme saranno dovute indipendentemente dall'ammontare effettivo dei redditi esteri percepiti.<br>[segue] |

| QUADRO DI RIFERIMENTO | RIGO DI RIFERIMENTO | DESCRIZIONE NOVITÀ |
|---|---|---|
| **QUADRO C** | *Regime agevolato neo-residenti* | L'adesione al regime agevolato è subordinata al rispetto di due requisiti fondamentali, ovvero:<br>• il contribuente non deve risultare fiscalmente residente in Italia per almeno nove dei dieci periodi d'imposta precedenti al trasferimento;<br>• i redditi interessati devono essere prodotti all'estero.<br>L'opzione per l'imposta sostitutiva dovrà essere esercitata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui avviene il trasferimento della residenza fiscale, ed il versamento dell'imposta sostitutiva deve avvenire in un'unica soluzione, entro la scadenza ordinaria prevista per il saldo delle imposte sui redditi. |
| | *Rinvio delle ritenute* | Come disposto dal Decreto Legge n° 38 del 27/03/2026, viene posticipata l'applicazione delle nuove regole riferite all'applicazione delle ritenute sulle provvigioni.<br>Il nuovo decreto ritarda al 01/05/2026 l'adozione delle nuove ritenute previste già con la Legge di Bilancio, il cui avvio avrebbe dovuto concretizzarsi nel mese di marzo 2026. |
| **QUADRO D** | *Rigo D3* | In ottemperanza delle precedenti disposizioni normative, vengono rimossi i Codici 4 e 5 per i redditi derivanti da prestazioni sportive oggetto di contratto diverso da quello di lavoro subordinato o da quello di collaborazione coordinata e continuativa, erogati fino alla data del 30/07/2024. |
| **QUADRO E** | *Detrazioni* | A partire dal 2025 è prevista una rimodulazione delle detrazioni per oneri per i soggetti con reddito complessivo superiore a 75.000€. |
| | *Sezione I Rigo E8 – E10 Codice 12* | Viene incrementato a 1.000,00€ il limite massimo detraibile dall'imposta lorda per alunno o studente, in relazione alle spese per la frequenza di scuole dell'infanzia, del primo ciclo d'istruzione e della scuola secondaria di secondo grado del sistema nazionale d'istruzione. |
| | *Sezioni III e IV* | La Legge di Bilancio 2026 aggiorna le percentuali di detrazione previste per le spese sostenute nel 2025 e relative a recupero edilizio, riqualificazione energetica e antisismica; la misura ordinaria indicata nelle istruzioni è in misura del 36% in 10 anni, elevata al 50% se gli interventi sono realizzati dai titolari del diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. |

| QUADRO DI RIFERIMENTO | RIGO DI RIFERIMENTO | DESCRIZIONE NOVITÀ |
|---|---|---|
| **QUADRO E** | *Sezioni III e IV – Impianti di climatizzazione* | Dal 2025 non è più ammessa la detrazione per interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con generatori alimentati a combustibili fossili (ad es. caldaie a condensazione).<br>Restano agevolabili, invece:<br>• gli interventi riguardanti i microgeneratori, anche quando sono alimentati da combustibili fossili;<br>• i generatori a biomassa;<br>• le pompe di calore ad assorbimento a gas;<br>• i sistemi ibridi costituiti da una pompa di calore integrata con una caldaia a condensazione. |
| | *Sezione III Rigo E41 – Abbattimento barriere architettoniche* | La nuova legge di bilancio per il 2026 in materia di bonus barriere architettoniche 75% non ha previsto alcuna estensione ulteriore per questa agevolazione.<br>Di conseguenza, il bonus resta applicabile esclusivamente agli interventi effettuati con rispettive spese sostenute entro la fine dell'anno 2025. |
| | *Sezione III – Sezione IV – Superbonus* | La Legge di Bilancio 2026 aggiorna le percentuali di detrazione previste per le spese sostenute nel 2025 e relative a Superbonus in misura del 65%, con riferimento alle spese sostenute nell'anno d'imposta 2025.<br>Dal 1° gennaio 2025, inoltre, l'agevolazione Superbonus è prevista solo a favore dei condomini e delle persone fisiche che realizzano interventi su edifici composti da due a quattro unità, anche se posseduti da un unico proprietario.<br>L'agevolazione spetta solo per gli interventi che, entro il 15 ottobre 2024, presentano i seguenti requisiti:<br>• è stata presentata la prevista comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), se gli interventi sono diversi da quelli effettuati dai condomini;<br>• è stata adottata la delibera dell'assemblea che ha approvato l'esecuzione dei lavori e presentata la prevista comunicazione di inizio lavori (CILA);<br>• è stata presentata l'istanza per acquisire il titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici. |

| QUADRO DI RIFERIMENTO | RIGO DI RIFERIMENTO | DESCRIZIONE NOVITÀ |
|---|---|---|
| **QUADRO E** | *Sezione III – Bonus verde* | Le istruzioni 730/2026, nel paragrafo sugli interventi agevolati, richiamano il bonus verde solo per spese sostenute dal 2018 al 2024.<br>Pur non essendo riportata alcuna specifica con la Legge di Bilancio, e non rilevando ulteriori specifiche all'interno delle istruzioni ministeriali, si rileva che mancati aggiornamenti o proroghe ci indicano la scomparsa di questo tipo di bonus. |
| | *Sezione III Rigo E56 – colonnine di ricarica* | Le istruzioni 730/2026, nel paragrafo sugli interventi agevolati, richiamano il bonus per colonnine di ricarica solo per spese sostenute fino al 31/12/2024.<br>Pur non essendo riportata alcuna specifica con la Legge di Bilancio, e non rilevando ulteriori specifiche all'interno delle istruzioni ministeriali, si rileva che mancati aggiornamenti o proroghe ci indicano la scomparsa di questo tipo di bonus. |
| | *Sezione III Rigo E57 – Bonus mobili* | Viene confermato il "Bonus Mobili" secondo le disposizioni della precedente legislatura, il cui limite massimo agevolabile ammonta ancora a 5.000,00€ per tutte le spese sostenute a partire dal 01/01/2025.<br>Come riportato dalle istruzioni per la compilazione rilasciate dall'Agenzia delle Entrate si rileva che, tra le informazioni contenute all'interno del modello 730 precompilato, rientreranno anche i dati relativi al contributo per l'acquisto di elettrodomestici ad elevata efficienza energetica riconosciuti dal Ministero delle Imprese e del made in Italy. |
| | *Sezione VI Altre detrazioni – mantenimento cani guida* | Viene innalzata la soglia della detrazione forfettaria spettante ai soggetti non vedenti per il mantenimento dei cani guida, con incremento a 1.100,00€.<br>La detrazione spetta solo ed esclusivamente al soggetto non vedente, anche se questi risultasse fiscalmente a carico di altri. |
| **QUADRO F** | *Rigo F3* | Nel Rigo F3 vengono eliminate le Colonne 3 e 4 riferite alle eccedenze di imposta sostitutiva per redditi di natura finanziaria da Quadro RT ed eventuali compensazioni in F24.<br>Tali dati potranno essere riportati all'interno del Quadro T al Rigo T11. |

| QUADRO DI RIFERIMENTO | RIGO DI RIFERIMENTO | DESCRIZIONE NOVITÀ |
|---|---|---|
| **QUADRO G** | *Crediti d'imposta per locazione/acquisto in Comuni montani* | Con la Legge n° 131/2025 vengono introdotti dei nuovi crediti di imposta per favorire il ripopolamento dei Comuni montani.<br>Questa nuova tipologia di credito è rivolta principalmente ai dipendenti di strutture sanitarie e scuole di istruzione site in Comuni di montagna che prendono in locazione, ovvero acquistano con accensione di un finanziamento ipotecario o fondiario, un immobile ad uso abitativo per fini di servizio nel medesimo Comune o in un Comune limitrofo.<br>Il credito viene riconosciuto in misura pari al minor importo tra il 60% del canone annuo di locazione dell'immobile/dell'ammontare annuale del finanziamento e l'ammontare di 2.500,00€.<br>Il credito d'imposta è rivolto anche alle persone fisiche non rientranti nelle categorie lavorative sopra citate, nel rispetto però di differenti condizioni:<br>• il dichiarante persona fisica non deve aver compiuto il quarantunesimo anno di età;<br>• deve acquistare/ristrutturare l'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale, con finanziamento ipotecario o fondiario.<br>Il credito d'imposta viene riconosciuto per il periodo d'imposta nel corso del quale è acceso il finanziamento e per i quattro periodi d'imposta successivi, nei limiti delle risorse disponibili e commisurato all'ammontare degli interessi passivi dovuti sul finanziamento stesso. |
| | *Sezione VI Rigo G8* | Confermando le disposizioni della precedente Legge di Bilancio, non viene prorogato il credito d'imposta per l'acquisto della prima casa da parte di soggetti under 36.<br>Il Rigo viene così alleggerito delle Colonne 2 e 4. |
| **QUADRO I** | | Il Quadro I riferito alle imposte da compensare non presenta variazioni operative rispetto al modello e alle istruzioni riferite al precedente anno d'imposta. |
| **QUADRO L** | | Il Quadro L riferito alle agevolazioni riconosciute ai soggetti residenti nel Comune di Campione d'Italia non presenta variazioni operative rispetto al modello e alle istruzioni riferite al precedente anno d'imposta. |

| QUADRO DI RIFERIMENTO | RIGO DI RIFERIMENTO | DESCRIZIONE NOVITÀ |
|---|---|---|
| **QUADRO W** | *Sezione I* | Le nuove disposizioni normative azzerano la soglia minima di esenzione prevista in precedenza per la dichiarazione e la tassazione delle plusvalenze per cripto-attività.<br>È prevista inoltre la facoltà di assumere per ciascuna cripto-attività posseduta a partire dal 01/01/2025, in luogo del costo o del valore di acquisto, il valore esistente in tale data. |
| **QUADRO M** | *Sezione III-B* | Viene confermata a regime la rideterminazione del valore di terreni e partecipazioni, con imposta sostitutiva al 18% dal 2025. |
| **QUADRO T** | *Cripto-attività* | La nuova normativa fiscale prevede l'eliminazione della soglia d'esenzione pari a 2.000 euro precedentemente prevista ai fini della tassazione delle plusvalenze e degli altri proventi derivanti dalle operazioni in cripto-attività. |
| **ACCONTO IRPEF** | | La disciplina di determinazione dell'acconto IRPEF per l'anno d'imposta 2025 non presenta modifiche rispetto alla campagna dichiarativa precedente.<br>Resta confermato che:<br>• il calcolo può avvenire con metodo storico o previsionale;<br>• l'acconto non è dovuto se inferiore a 52 euro;<br>• è dovuto in un'unica rata se compreso tra 52 e 257 euro;<br>• è dovuto in due rate (40% e 60%) se superiore a 257 euro.<br>Ai fini del calcolo:<br>• si utilizza l'imposta rideterminata, risultante dai righi dedicati del modello 730-3 (righi 138 e 139),<br>• in applicazione delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. 216/2023, già operative nella precedente campagna dichiarativa. |
| **MODELLO 730 INTEGRATIVO** | | La disciplina relativa alla presentazione del modello 730 integrativo non presenta modifiche sostanziali per il 730/2026, risultando confermata rispetto alla precedente campagna dichiarativa.<br>In particolare:<br>• resta possibile presentare il modello 730 integrativo:<br>- entro il 25 ottobre 2026;<br>• restano confermate le tipologie di integrativo:<br>- codice 1 (a favore del contribuente);<br>- codice 2 (correzione dati del sostituto);<br>- codice 3 (entrambe le casistiche).<br>[segue] |

| QUADRO DI RIFERIMENTO | RIGO DI RIFERIMENTO | DESCRIZIONE NOVITÀ |
|---|---|---|
| **MODELLO 730 INTEGRATIVO** | | È confermata la possibilità di presentare il modello 730 integrativo anche in presenza di:<br>• Quadro W (monitoraggio fiscale);<br>• Quadro M (redditi a tassazione separata / imposte sostitutive);<br>• Quadro T (plusvalenze e altri redditi finanziari, incluse cripto-attività).<br>In presenza di imposte sostitutive:<br>• se l'integrativo non modifica le imposte sostitutive:<br>- può essere presentato anche successivamente alle scadenze di versamento,<br>- a condizione che sia stato già effettuato il pagamento tramite modello F24 derivante dalla dichiarazione originaria;<br>• se l'integrativo incide anche sulle imposte sostitutive:<br>- occorre gestire i relativi debiti tramite modello F24. |

# Documentazione necessaria allo Studio per la compilazione del Modello 730/2026

A cura di **Drc Network**

## DATI GENERALI

- Modello 730/2025 o MODELLO REDDITI PF 2025 presentato per i redditi del 2024 ed eventuali dichiarazioni integrative/rettificative;
- Fotocopia carta d’identità e del Codice fiscale del dichiarante, del coniuge e dei familiari fiscalmente a carico;
- Dati anagrafici aggiornati del dichiarante. Nel caso in cui la residenza sia variata indicare la data di variazione;
- Sentenza di affidamento dei figli necessaria per attribuire le detrazioni;
- Verbali attestanti eventuali invalidità;
- Scelta dell’8, del 5 e del 2 per mille dell’Irpef.

## DATI RIGUARDANTI TERRENI E FABBRICATI

- Documentazione da cui si possa ricavare la rendita catastale attribuita all’immobile o al terreno, ad esempio:
  - Visura catastale aggiornata;
  - Dichiarazione dei terreni e fabbricati Persone Fisiche;
  - Contratto di locazione a terzi relativi ad immobili e terreni;
  - Certificazioni rilasciate da Enti intermediari delle locazioni brevi;
  - Atti notarili riguardanti acquisti, vendite, donazioni, successioni - Contratto multiproprietà;
  - Perizie di rivalutazione.

## CEDOLARE SECCA

- Contratto d'affitto / affitto breve o turistico;
- Copia della ricevuta della registrazione del contratto d'affitto (modello 69 / ricevuta rilasciata dai servizi telematici nel caso di registrazione on-line);
- Copia della lettera raccomandata inviata all'inquilino con relativa ricevuta della spedizione, ricevuta di ritorno per comunicare l'esercizio dell'opzione;
- CIN assegnato dal Ministero del Turismo in caso di affitto breve o turistico;
- F24 per eventuali acconti pagati.

## REDDITI PERCEPITI NEL 2025

- CU 2026 redditi 2025;
- Certificazione redditi di lavoro dipendente, di pensione o di collaborazione coordinata e continuativa, rilasciata dal datore di lavoro o ente pensionistico relativo all’anno 2025 (dati del sostituto d'imposta che effettuerà il conguaglio se diverso dal datore di lavoro del CU);
- Ricevute pagamento acconti / imposte versati nel 2025;
- Certificazione per dividendi titoli azionari 2025;
- Redditi per compravendita immobili nel quinquennio;
- Redditi per canoni di locazione;
- Redditi da borse di studio o da stage;
- Redditi assoggettati a imposta sostitutiva;
- Cassa integrazione, mobilità, disoccupazione, maternità ed altre indennità erogate da Inps o altri Enti;
- Assegni periodici percepiti dal coniuge (come da sentenza di separazione);
- Certificazione redditi da compensi, indennità, gettoni di presenza per cariche elettive;
- Certificazione redditi da lavoro occasionale;
- Certificazione redditi da lavoro prestato all’estero o in zone di frontiera, unitamente a documentazione di evidenza delle imposte definitive pagate nel Paese estero di provenienza dei redditi;
- Redditi da utili, partecipazioni o plusvalenze;
- Redditi da compensi percepiti per attività sportive dilettantistiche;
- Certificazione o documentazione relativa alle mance percepite nel settore turistico-alberghiero;
- Redditi da compensi percepiti per controllo e disciplina delle corse ippiche;
- Certificazione riscatto premi assicurativi;
- Certificazioni INAIL relative a indennità per inabilità temporanea;
- Pensioni integrative corrisposte da Fondi Pensioni o Fondi di Previdenza Complementare;
- Redditi di capitale, anche di fonte estera;
- Proventi erogati dal GSE e derivanti dalla cessione di energia;
- Documentazione relativa a somme percepite per canoni di locazione rimborsati dal datore di lavoro.

## SPESE DETRAIBILI E DEDUCIBILI SOSTENUTE NEL 2025

- Ricevute spese mediche generiche e visite specialistiche, scontrini “parlanti” di acquisto farmaci riportanti il codice fiscale del contribuente, la natura del farmaco e la quantità del prodotto acquistato;
- Spese sanitarie anche per familiari non a carico e per persone con disabilità, e relative evidenze di pagamento;
- Spese per occhiali, protesi e per l'acquisto o l'affitto di apparecchi o attrezzature sanitarie,
- Dispositivi medici e relative prescrizioni specialistiche (si ricorda che devono riportare la marcatura CE);
- Spese per la frequenza di Asili nido pubblici o privati, e relative evidenze di pagamento (unitamente ad evidenza di fruizione del Bonus asilo nido);
- Spese di istruzione e relative evidenze di pagamento (istruzione secondaria di primo e secondo grado, universitaria, master, dottorato di ricerca, ecc.) per gli istituti privati prendere visione dei massimali di legge;
- Spese sostenute per attività sportive dilettantistiche praticate da ragazzi di età compresa tra i 5 e i 18 anni, e relative evidenze di pagamento;

- Contratti di locazione per studenti universitari fuori sede, e relative evidenze di pagamento;
- Quietanze pagamenti interessi passivi, copie dei contratti di mutuo e compravendita Immobiliare e fattura relativa all’onorario del notaio (sulla quale sia evidenziato il compenso per la stesura del contratto di mutuo)
- Spese di intermediazione delle agenzie immobiliari, e relative evidenze di pagamento;
- Credito d’imposta riacquisto prima casa (copia rogiti di acquisto del nuovo e vecchio fabbricato oppure dichiarazione del notaio e 730/2025 o MODELLO REDDITI PF 2025 in caso di credito risultante dalla precedente dichiarazione);
- Quietanze assicurazioni vita / infortuni - accompagnata dalla copia della relativa polizza e relative evidenze di pagamento;
- Ricevute di spese sostenute dai genitori adottivi per l'espletamento di procedure relative all'adozione di minori stranieri;
- Erogazioni liberali alle ONLUS, ONG, organizzazioni internazionali, istituzioni religiose, associazioni sindacali di categoria od altre fondazioni con finalità di interventi umanitari, enti universitari, istituti scolastici, ricerca pubblica, partiti politici, ecc.;
- Assegni periodici di mantenimento al coniuge (sono esclusi quelli per il mantenimento dei figli) con relativa sentenza di separazione o divorzio, codice fiscale dell’ex coniuge e ricevute di versamento/bonifici periodici all’ex coniuge;
- Spese sostenute per personale addetto all’assistenza di persone non autosufficienti e relative evidenze di pagamento (La documentazione deve contenere i dati anagrafici del soggetto percettore ed erogatore e la certificazione medica attestante lo stato di non autosufficienza);
- Spese per ausilio ed assistenza ai portatori di handicap e spese sostenute per mezzi necessari all’accompagnamento (carrozzelle, stampelle ecc.);
- Spese per acquisto di motoveicoli o autoveicoli adattati per portatori di handicap e relative evidenze di pagamento;
- Ricevute versamenti contributi volontari, riscatti previdenziali, ricongiunzioni, restituzione di quote pensionistiche indebite ed altri contributi previdenziali obbligatori, ricevute assicurazione INAIL casalinghe e relative evidenze di pagamento;
- Contributi versati per gli addetti ai servizi domestici e familiari;
- Contributi versati per la previdenza complementare e/o individuale;
- Spese funebri e relative evidenze di pagamento;
- Spese veterinarie: fatture, ricevute e scontrini fiscali relativi a medicinali specifici e relative evidenze di pagamento;
- Copia dell’abbonamento / titolo di viaggio per il trasporto pubblico e relative evidenze di pagamento / carta “dedicata a te” per pagamenti effettuati con bonus;
- Polizza sottoscritta per l’assicurazione dell’abitazione principale contro eventi calamitosi e relative evidenze di pagamento;
- Documentazione fiscale relativa a spese sostenute per l’acquisto o per la costruzione di immobili abitativi da destinare, entro sei mesi dall’acquisto o dalla costruzione, alla locazione per una durata complessiva non inferiore a otto anni.

## DETRAZIONE 36% – 50% O SUPERIORE PER RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

- Documentazione idonea a consentire il beneficio della detrazione in misura del 36% e 50% (progetti o altra documentazione da cui ricavare la qualità degli interventi);
- Documentazione idonea a consentire il beneficio della detrazione in misura del 65% per interventi di riduzione del rischio sismico con passaggio a una o due classi di rischio inferiore (fatture e bonifici, abilitazioni amministrative, asseverazione, collaudo e relazione tecnica);

- Documentazione idonea a consentire il beneficio della detrazione per l'agevolazione consentita dal "Bonus facciate" legata agli anni precedenti;
- Documentazione idonea a consentire il beneficio della detrazione per l'agevolazione consentita dal "Superbonus";
- Spese per la sistemazione e creazione a verde delle aree scoperte private "c.d. Bonus verde" (fino al 31/12/2024);
- Documentazione idonea a consentire il beneficio della detrazione in misura del 110% degli interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali e ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 come da ordinanza del Consiglio dei ministri del 2003;
- Documentazione idonea a consentire il beneficio della detrazione in misura del 75% per interventi di abbattimento delle barriere architettoniche;
- Documentazione idonea a consentire il beneficio della detrazione per installazione delle colonnine di ricarica per veicoli elettrici (fino al 31/12/2024);
- Fatture con corretta intestazione e bonifici che riportino correttamente i codici fiscali dei soggetti beneficiari della detrazione;
- Abilitazioni amministrative quali CILA, DIA o altro titolo equipollente;
- Copia della certificazione rilasciata dall'ENEA Bonus Casa se prevista;
- Asseverazione e relazione del tecnico abilitato nei casi di interventi riguardanti il rischio sismico o Superbonus;
- Per le ristrutturazioni delle parti condominiali occorre la documentazione rilasciata dall'amministratore di condominio, attestante le regolarità degli adempimenti previsti e comprensiva della ripartizione millesimale;
- Nel caso di acquisto box, garage, posto auto pertinenziale occorre: atto notarile di acquisto e dichiarazione dell'impresa costruttrice attestante il costo di costruzione, unitamente a pagamenti effettuati tramite bonifico;
- Nel caso di acquisto di immobile facente parte di interi fabbricati sottoposti a ristrutturazione edilizia da parte di imprese di costruzione o da cooperative, occorre il contratto d'acquisto o l'atto d'assegnazione;
- Ricevuta di cessione telematica del credito o, diversamente, certificazione sostitutiva di atto notorio con cui attestare che non si è fruito di misure alternative alla detrazione, quali sconto in fattura o cessione del credito;
- Ricevuta della trasmissione al Portale Nazionale delle classificazioni sismiche (PNCS) nel caso di interventi a tutela del rischio sismico.

## DETRAZIONE 55 % - 65 % O SUPERIORE PER RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

- Documentazione idonea a consentire il beneficio della detrazione in misura del 55% e 65%;
- Documentazione idonea a consentire il beneficio della detrazione per l'agevolazione consentita dal "Superbonus";
- Copia bonifici effettuati per il pagamento dei lavori di riqualificazione che riportino correttamente i beneficiari della detrazione;
- Copia fatture e ricevute fiscali con corretta intestazione nelle quali sia distinto il costo della manodopera;
- Copia asseverazione del tecnico abilitato;
- Copia attestato di certificazione energetica rilasciato dal professionista abilitato;
- Copia della certificazione rilasciata dall'ENEA Ecobonus e copia del protocollo CPID comunicato dall'ENEA a seguito invio della documentazione;
- In caso di intervento condominiale, la dichiarazione dell'amministratore dell'importo detraibile dal singolo proprietario o tabella di ripartizione delle spese.

## BONUS ARREDO/ELETTRODOMESTICI

- Documentazione attestante l'effettivo pagamento: ricevute dei bonifici o ricevute di avvenuta transazione per i pagamenti mediante carte di credito o debito;
- Le fatture di acquisto dei beni con la specificazione della natura, qualità e quantità;
- Documentazione relativa alla ristrutturazione dell'immobile.

## BENEFICI PER INQUILINI CON CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Gli inquilini di alloggi, adibiti ad abitazione principale, locati a canone convenzionale, al fine di usufruire della detrazione d'imposta, devono esibire copia del contratto di locazione (Legge 431/98 art.2, e.3 e art.4, e.2 e 3), completo degli estremi di registrazione;
- Contratto di lavoro, in caso di trasferimento per motivi di lavoro.

## CREDITI D'IMPOSTA

- Atti notarili di compravendita per la vendita della vecchia e l'acquisto della nuova abitazione principale;
- Provvedimenti giudiziari per la notifica dei canoni di locazione non percepiti;
- Contributi per la previdenza complementare e/o individuale versati a reintegro di eventuali riscatti anticipati;
- Contratto di lavoro estero, evidenza della residenza all'estero ed attestazione delle imposte estere definitive ai fini del credito d'imposta per redditi prodotti all'estero, oltre a documentazione attestante il trasferimento della residenza in Italia;
- Documentazione relativa alle spese sostenute per la ricostruzione o l'acquisto di una nuova unità immobiliare equivalente delle unità abitative site nella Regione Abruzzo colpite dal sisma;
- Evidenza delle erogazioni liberali effettuate per interventi di manutenzione, protezione e restauro dei beni culturali pubblici;
- Fatture ed evidenze di pagamento per le spese legali sostenute per processi di negoziazione assistita e arbitrato;
- Documentazione relativa a crediti d'imposta per locazione/acquisto immobili in Comuni montani.

## ACCONTI IRPEF / CEDOLARE SECCA / IMPOSTE SOSTITUTIVE

- Versamenti effettuati direttamente dal sostituto d'imposta e certificati sulla CU;
- Copia dei Modelli F24 utilizzati per il versamento / compensazione degli importi.

## ATTIVITÀ E INVESTIMENTI ESTERI

- Documentazione attestante la proprietà di beni immobili o finanziari all'estero ed eventuali imposte versate;
- Documentazione attestante acquisti e vendite di cripto-attività;
- Documentazione attestante redditi di capitale e cessione di beni;
- Eccedenze, acconti o versamento a saldo della dichiarazione precedente.

***Clicca qui per scaricare in formato word***

# Scheda raccolta dati Modello 730/2026 per i clienti

A cura di **Drc Network**

| *Dati del Contribuente* | |
|---|---|
| **Cognome - Nome** | |
| **Codice Fiscale** | |
| **Tipologia Dichiarazione** | ☐ Singola ☐ Congiunta |
| **Soggetto** | ☐ Dichiarante<br>☐ Coniuge (indicare CF del Dichiarante): _____)<br>☐ Deceduto: Data decesso: _____<br>(indicare CF dell'erede): _____)<br>☐ Tutelato (indicare CF del tutore): _____) |
| **Residenza** | ☐ Come anno precedente<br>Oppure - Data variazione: _____<br>_____<br>_____ |
| **Stato civile** | ☐ Celibe/Nubile ☐ Congiunta/o - CF Coniuge _____<br>☐ Vedovo/a ☐ Separato/a ☐ Divorziato/a ☐ Tutelato/a |
| **Familiari a carico** | ☐ Come scorso anno<br>Oppure:<br>Coniuge: CF _____ mesi a carico: _____<br>Figlio 1: CF _____ mesi a carico: _____ %<br>Figlio 2: CF _____ mesi a carico: _____ %<br>Figlio 3: CF _____ mesi a carico: _____ %<br>Figlio 4: CF _____ mesi a carico: _____ % |
| **Sostituto d'imposta che effettuerà il conguaglio nel 2025** | ☐ Dichiarazione Senza Sostituto (rimborso da Agenzia Entrate / pagamento con F24)<br>☐ Come da CU. in caso di più CU specificare la ragione sociale:<br>_____<br>☐ Altro: Denominazione: _____<br>C.F. e Partita Iva _____<br>Indirizzo_____<br>Cap _____ Città_____ Provincia _____ |
| **Terreni** | ☐ NON PRESENTI ☐ COME ANNO PRECEDENTE<br>☐ ALLEGA COPIA CATASTO/ATTO PER ACQUISTI/CESSIONI/EREDITÀ/ RIVALUTAZIONI |

| | |
|---|---|
| **Fabbricati** | ☐ NON PRESENTI ☐ COME ANNO PRECEDENTE<br>☐ ALLEGA COPIA CATASTO/ATTO PER ACQUISTI/CESSIONI/EREDITÀ/ RIVALUTAZIONI |
| **Note relative ai terreni e fabbricati** (variazioni di utilizzo/possesso in corso d'anno)<br>_____<br>_____ | |
| **Fabbricati di proprietà dati in locazione** | ☐ NO ☐ SI (ALLEGARE CONTRATTO/I) |
| Note relative ai fabbricati in locazione (variazioni in corso d'anno – situazioni di sfratto con denuncia e sentenza, indicazione dell'unità abitativa locata a fini turistici brevi e in regime di cedolare secca da assoggettare a imposta al 21%, in caso di più unità locate allo stesso fine)<br>_____<br>_____ | |
| **Destinazione del 8x1000** | DA CONSEGNARE IN BUSTA CHIUSA |
| **Destinazione del 5x1000** | DA CONSEGNARE IN BUSTA CHIUSA |
| **Destinazione del 2x1000** | DA CONSEGNARE IN BUSTA CHIUSA |
| ***Documentazione allegata*** | |

☐ **documenti di indentità**
☐ **dichiarazione dei redditi** dell'anno precedente
☐ **CU 2026** Redditi 2025
☐ **altri redditi** (es. mance/prestazioni occasionali/redditi di capitale anche da fonte estera/assegni/riscatti premi e polizze/redditi soggetti a imposta sostitutiva)
☐ proventi per cripto-attività (acquisti/vendite, giacenze, valore al 01/01/2025, wallet/exchange esteri)
☐ proventi erogati dal GSE e derivanti dalla cessione di energia
☐ **spese sanitarie** e copia dei pagamenti in modalità tracciabile
☐ **certificazioni** attestanti handicap / grave disabilità / invalidità grave
☐ spese **veterinarie** e copia dei pagamenti in modalità tracciabile
☐ **polizza di assicurazione** vita / infortuni / eventi calamitosi e copia dei pagamenti in modalità tracciabile
☐ **previdenza complementare** (dipendenti pubblici e privati)
☐ **contributi** previdenziali ed assistenziali
☐ **certificazione di interessi passivi** mutui (contratto di mutuo e rogito → pagine in cui vengono riportati i dati necessari al conteggio)
☐ **oneri** connessi **all'acquisto della casa** (notaio, spese di intermediazione, ecc.)
☐ **intermediazione immobiliare:** fatture e copia dei pagamenti in modalità tracciabile
☐ **contratto di affitto** (431/1998) / trasferimento per motivi di lavoro / 20-30 anni
☐ somme percepite per canoni di locazione rimborsati dal datore di lavoro (neoassunti)
☐ **ISEE** bonus scuola/asilo nido
☐ **spese di istruzione**: per minori affetti da disturbo specifico dell'apprendimento (DSA) e copia dei pagamenti in modalità tracciabile
☐ **acquisto di strumenti e sussidi tecnici** per minori affetti da disturbo specifico dell'apprendimento (DSA) e copia dei pagamenti in modalità tracciabile
☐ spese per iscrizione presso **conservatori di musica, AFAM, scuole di musica, cori, bande**: figli da 5 -18 anni e copia dei pagamenti in modalità tracciabile
☐ **frequenza asilo nido**: copia dei documenti di spesa e dei pagamenti in modalità tracciabile
☐ **spese funebri**: copia dei documenti di spesa e pagamenti in modalità tracciabile
☐ **spese attività sportiva**: figli da 5 -18 anni e copia dei pagamenti in modalità tracciabile
☐ evidenze di pagamento in modalità tracciabile per abbonamenti al servizio di **trasporto pubblico**
☐ assegni di **mantenimento versati al coniuge separato** (allegare sentenza e copia dei bonifici/assegni)
☐ contributi per addetti ai **servizi domestici** (colf-badanti) e copia dei pagamenti in modalità tracciabile

- ☐ certificazioni e quietanze delle **donazioni** (emergenza sanitaria 2020, ONLUS, mutuo soccorso, istituzioni religiose, partiti politici ecc.)
- ☐ atti di compravendita e spese **per acquisto di unità immobiliari in classe energetica A o B direttamente dal costruttore**
- ☐ **ristrutturazioni edilizie** (36% - 50%- 41% - 55% - 65% - 90% - 110%) se primo anno allegare tutta la documentazione (abilitazioni amministrative, fatture e bonifici)
- ☐ interventi di **sistemazione a verde** di aree private scoperte
- ☐ acquisto di **mobili ed elettrodomestici** e copia dei pagamenti in modalità tracciabile
- ☐ **pratica ENEA con ricevuta di acquisizione** per interventi di ristrutturazione / risparmio energetico / elettrodomestici / bonifica e facciate
- ☐ **asseverazione e relazione tecnica dei professionisti** per interventi di risparmio energetico
- ☐ **contributi** versati per pace contributiva o colonnine di ricarica (fino al 31/12/2024)
- ☐ certificazioni e quietanze delle **erogazioni effettuate per crediti d'imposta**
- ☐ crediti d'imposta per locazione/acquisto immobili in Comuni montani
- ☐ documentazione afferente a titoli, attività ed investimenti all'estero (inclusi immobili per cui siano intervenute variazioni nel corso dell'anno) per assolvere agli obblighi di monitoraggio fiscale
- ☐ acconti ed eccedenze **Irpef/IVIE/IVAFE/IMPOSTE SOSTITUTIVE** (allegare copia F24 o prospetto di liquidazione della dichiarazione precedente con risultato in compensazione)
- ☐ plusvalenze realizzate per cessione a titolo oneroso di partecipazioni non qualificate, di metalli preziosi o valute estere, nonché cessione o rimborso di titoli non partecipativi

| | | |
|---|---|---|
| **RATEIZZAZIONE IN CASO DI DEBITO** | ☐ SI Numero rate: _____ | ☐ NO |
| **ACCONTI 2025 DA VERSARE:** | ☐ SI | ☐ NO |
| Note<br>_____<br>_____<br>_____<br>_____ | | |

| Luogo e data | Firma del Contribuente |
|---|---|
| | |

***Clicca qui per scaricare in formato word***

# Scheda raccolta dati Modello Redditi PF/2026 per i clienti

A cura di **Pierfranco Santini** e **Alessio Zanoni**

| COGNOME E NOME DEL CONTRIBUENTE |
|---|
| |

| Tel.: | E-mail: |
|---|---|

**Decreto Legge n.196 del 30/06/2003 e Regolamento UE 2016/679 - Norme sulla privacy**

A norma del Decreto Legislativo 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679, lo scrivente Studio comunica che i dati raccolti saranno trattati in modo lecito, secondo correttezza e con la massima riservatezza, saranno organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei e saranno utilizzati per l'elaborazione e/o predisposizione della dichiarazione dei redditi del cliente. I dati trattati non saranno comunicati a terzi estranei allo Studio. A seguito di apposita ed eventuale segnalazione o attraverso l'elaborazione dei documenti consegnati, lo Studio può venire a conoscenza di dati che la legge definisce "sensibili" quali, ad esempio, i documenti relativi a spese mediche, o la scelta di destinazione dell'otto per mille. In presenza di tali dati, la legge prevede l'obbligo di acquisizione del consenso scritto dell'interessato al trattamento del dato. La preghiamo, quindi, di voler sottoscrivere la presente come ricevuta dell'informativa avuta e come consenso scritto al trattamento dei Suoi dati e in particolare di quelli "sensibili", pena l'impossibilità di procedere all'esecuzione dell'incarico.

**CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI**

La/il sottoscritta/o _____, in qualità di conferente l'incarico, dichiara di aver ricevuto completa informativa ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679, ed esprime il proprio consenso al trattamento dei dati che riguardano l'elaborazione/predisposizione della propria dichiarazione dei redditi e/o quella dei propri familiari con particolare riferimento ai cosiddetti dati "sensibili".

| Luogo, data | Firma |
|---|---|

**CONFERIMENTO DELL'INCARICO**

Con l'apposizione della firma nel presente riquadro, la/il sottoscritta/o _____, dichiara di conferire l'incarico allo Studio di:

- ☐ predisporre
- ☐ trasmettere telematicamente
- ☐ predisporre e trasmettere telematicamente

la propria dichiarazione dei redditi, confermando di aver fornito ogni informazione necessaria al compimento dell'incarico, ed esonerando la Studio da ogni responsabilità connessa o conseguente l'eventuale inesattezza e/o incompletezza della documentazione consegnata.

| Luogo, data | Firma |
|---|---|

| PROSPETTO DEI FAMILIARI | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **COGNOME E NOME** | **LEGAME DI PARENTELA** C= coniuge, F1= primo figlio, F= figli oltre al primo, G = ascendente, D = figlio con disabilità, P = altri familiari non discendenti) | **CODICE FISCALE** | **MESI A CARICO (*)** | **MESI DETRAZIONE FIGLI ≥21 ANNI (*)** | **% DETRAZIONE SPETTANTE** |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

*(*) Dal 2025 i contribuenti possono beneficiare delle detrazioni per carichi di famiglia solo per il coniuge, i figli di età pari o superiore a 21 anni ma inferiore a 30 anni e gli ascendenti conviventi, sempre che gli stessi nel corso dell'anno non abbiano percepito un reddito complessivo, anche in regime forfettario, superiore ad euro 2.840,51. Per quanto riguarda i figli, se di età inferiore ai 24 anni, sono considerati a carico sino ad un reddito annuo di euro 4.000,00. I dati dei figli, se a carico, vanno sempre indicati nel modello dichiarativo.*

## SITUAZIONE FAMILIARE

☐ Matrimonio ☐ Separazione / Divorzio ☐ Decessi / Nascite
☐ Variazione di residenza ☐ Altro (specificare)_____

**Data da cui decorre la variazione (gg/mm/aaaa): _____**

## REDDITI PERCEPITI

(allegare per ciascuna categoria interessata i relativi documenti giustificativi di reddito)

☐ N. _____ mod. Certificazione Unica per lavoro dipendente o assimilato, indennità di disoccupazione, cassa integrazione, o pensione (anche da casse private tipo ENPAM, ENASARCO, ecc…).
In caso di redditi Inps o _____ ☐ provvedo in autonomia a richiedere la CU;
☐ delego lo Studio a richiedere la CU;

☐ assegni dal coniuge separato o divorziato, con esclusione di quelli destinati al mantenimento dei figli.
C.F. coniuge_____;

☐ documentazione inerente prestazioni occasionali, lezioni private, cessioni di quote, plusvalenze su titoli, compensi sportivi, indennità INAIL ed ogni altro reddito percepito nell'anno 2025;

☐ documentazione inerente redditi realizzati all'estero e redditi da cripto-attività (compilare anche quadro RW).

| AFFITTI DI FABBRICATI | | | |
|---|---|---|---|
| **Dati del fabbricato / Ubicazione / Cognome Nome del conduttore** | **Cedolare secca (*)** | | **Canone Annuo (**)** |
| | Sì | No | Euro ,00 |
| | Sì | No | Euro ,00 |
| | Sì | No | Euro ,00 |
| | Sì | No | Euro ,00 |

*(*) In caso di nuovo (o senza storico) contratto con cedolare secca consegnare copia del modello RLI presentato all'Agenzia delle entrate e copia del contratto o della raccomandata inviata all'inquilino.*
*(**) in caso di nuovo (o senza storico) contratto a canone convenzionato stipulato dopo il 15.03.2017 è necessario consegnare copia dell'attestazione rilasciata dall'organizzazione firmataria dell'accordo territoriale, che certifica la corrispondenza del contratto ai requisiti previsti dalla norma.*
***NOTA:** Specificare se il canone percepito di riferisce al c.d. regime delle "locazioni brevi" ossia locazioni di durata inferiore a 30 gg per un massimo di 4 immobili a contribuente. Un solo immobile può godere della cedolare al 21% **(indicare quale)**. Gli altri vanno al 26%.*
*Se il contratto è stato stipulato per il tramite di intermediari immobiliari o di piattaforme online (AIRBNB, Booking, ecc…) consegnare copia della certificazione unica rilasciata dall'intermediario o dalla piattaforma.*

**ALTRE INFORMAZIONI UTILI SUI FABBRICATI – TERRENI:**
*consegnare anche l'eventuale fattura di intermediazione pagata nell'anno in caso di acquisto dell'abitazione principale*

_____

_____

_____

☐ Allegati n. _____ documenti per detrazione per interventi di risparmio energetico (fatture con bonifico di pagamento speciale per risparmio energetico, congruità spese, pratica comunale/ATS di inizio lavori e pratica ENEA. Certificazione dell'amministratore).
Specificare se la detrazione ☐ è stata ceduta a terzi
☐ non è stata ceduta a terzi

☐ Allegati n. _____ documenti per detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio e interventi antisismici (fatture con bonifico di pagamento speciale per ristrutturazione; pratica comunale/ATS di inizio lavori e pratica ENEA se l'intervento ha comportato un risparmio energetico sull'immobile. Certificazione dell'amministratore. Congruità spese se intervento antisismico).
Specificare se la detrazione ☐ è stata ceduta a terzi
☐ non è stata ceduta a terzi

☐ Allegati n. _____ documenti per detrazione per acquisto mobili e grandi elettrodomestici (bonifico di pagamento, ovvero estratto della carta di credito).

☐ Allegati n. _____ documenti per interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche (fatture con bonifico di pagamento speciale per ristrutturazione; pratica comunale/ATS di inizio lavori. Certificazione dell'amministratore).
Specificare se la detrazione ☐ è stata ceduta a terzi
☐ non è stata ceduta a terzi

☐ Allegati n. _____ documenti per interventi di sistemazione a verde c.d. "bonus verde" (bonifico di pagamento, estratto della carta di credito/bancomat, ovvero copia dell'assegno rilasciato al proprio fornitore). Non attivo nel 2025.

☐ Allegati n. _____ documenti per interventi superbonus 110% (fatture con bonifico speciale di pagamento, asseverazione del tecnico edile, computo metrico, ricevuta ENEA, APE).
Asseverazione fiscale: ☐ ho provveduto in autonomia ad ottenere l'asseverazione in quanto ho ceduto il credito a terzi.
☐ incarico lo Studio ad asseverare il credito in dichiarazione dei redditi.

*NOTA: per i lavori di importo complessivo superiore a € 70.000, avviati dal 28.05.2022, relativamente alle opere edili eseguite, è necessario che nelle fatture emesse o nell'atto di affidamento dei lavori e nell'autocertificazione, sia indicato il contratto collettivo applicato dall'impresa esecutrice.*

## MODELLO DICHIARATIVO DELL'ANNO PRECEDENTE E IMPOSTE VERSATE

- ☐ Allegato modello dichiarativo dell'anno precedente
- ☐ Allegati n. _____ quietanze modelli F24 per il versamento degli acconti delle imposte

## CREDITI D'IMPOSTA

- ☐ Credito d'imposta per riacquisto prima casa (non compensato in atto notarile con l'imposta registro);
- ☐ Credito d'imposta per canoni di locazione non percepiti (allegare intimazione di sfratto o ingiunzione di pagamento);
- ☐ Credito d'imposta per redditi prodotti all'estero, acqua potabile, erogazioni cultura, attività fisica adattata.
- ☐ Altro _____

| ONERI DEDUCIBILI E DETRAIBILI (verificare, laddove obbligatorio, che il pagamento sia avvenuto con strumenti tracciati) | | |
|---|---|---|
| | **TIPOLOGIA** | **N. DOCUMENTI** |
| ☐ | Spese sanitarie, ad esempio: protesi, acquisto medicinali, lastre, per occhiali, interventi chirurgici, degenze, spese veterinarie, etc. (franchigia € 129,11). | N. DOCUMENTI: |
| ☐ | Premi pagati per assicurazioni sulla vita, di invalidità permanente, contro infortuni e simili. Assicurazioni per il rischio eventi calamitosi (consegnare quietanza e attestazione dell'assicuratore). | N. DOCUMENTI: |
| ☐ | Spese per la frequenza di asili nido (pubblici e privati) fino a 3 anni di età e spese per la frequenza di corsi di istruzione a tutti i livelli. Spese per erogazioni liberali ad istituti scolastici. Spese per frequenza a scuole musicali. | N. DOCUMENTI: |
| ☐ | Spese per attività sportive praticate da ragazzi tra i 5 e 18 anni. | N. DOCUMENTI: |
| ☐ | Spese funebri. Massimo € 1.550,00 per funerale. | N. DOCUMENTI: |
| ☐ | Erogazioni liberali a favore di: ONLUS e di iniziative umanitarie, religiose o laiche in paesi extra OCSE gestite da fondazioni, associazioni, comitati, effettuate tramite banca o ufficio postale. Partiti Politici. Istituzioni religiose. | N. DOCUMENTI: |
| ☐ | Contributi previdenziali ed assistenziali obbligatori e contributi per colf e baby-sitter (contributi INPS gestione separata, artigiani/commercianti, casse private tipo Enpam, ecc…). Contributi per fondi pensione. Assicurazioni casalinghe. | N. DOCUMENTI: |
| ☐ | Spese per abbonamenti ai servizi di trasporto pubblico | N. DOCUMENTI: |
| ☐ | Spese sostenute per l'assistenza personale di persone con disabilità. Acquisto sussidi compensativi e tecnico-informatici per studenti con DSA. Richiedere certificato medico invalidità o sussistenza disturbo dell'apprendimento. | N. DOCUMENTI: |
| ☐ | Canoni di locazione pagati da: lavoratori dipendenti trasferiti per motivi di lavoro, studenti universitari fuori sede, inquilini con immobili adibiti ad abitazione principale, oppure relativi a contratti stipulati con regime convenzionale. | N. DOCUMENTI |

| | | |
|---|---|---|
| ☐ | Interessi passivi, relativi oneri accessori e quote di rivalutazione pagati in dipendenza di mutui garantiti da ipoteca su immobili contratti per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto. Interessi passivi, relativi oneri accessori e quote di rivalutazione pagati in dipendenza di mutui ipotecari stipulati a partire dal 1998, per la costruzione dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale. | N. DOCUMENTI |
| ☐ | Interessi passivi, oneri accessori e quote di rivalutazione dei mutui ipotecari contratti prima del 1991 per la costruzione e la ristrutturazione edilizia di immobili. Interessi passivi, oneri accessori e quote di rivalutazione dei mutui ipotecari contratti nel 1992 per la costruzione di immobili abitativi. Interessi passivi, oneri accessori e quote di rivalutazione dei mutui ipotecari contratti nel 1997 per la ristrutturazione edilizia di immobili. | N. DOCUMENTI |
| ☐ | Canoni di leasing (contratti stipulati entro il 31.12.2020) per l'acquisto o la costruzione dell'abitazione principale | N. DOCUMENTI |
| ☐ | Interessi passivi, relativi oneri accessori e quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione per prestiti o mutui agrari | N. DOCUMENTI: |
| ☐ | Documentazione relativa a oneri diversi da quelli sopra indicati (esempio: intermediazione immobiliare, contributi versati a società di mutuo soccorso, servizi di interpretariato per sordi, altro). | N. DOCUMENTI: |

## QUADRO RW – IMMOBILI E INVESTIMENTI ALL'ESTERO

☐ Immobili all'estero (consegnare documentazione inerente acquisti o vendite effettuate nell'anno, imposte pagate all'estero e relative dichiarazioni dei redditi, canoni di locazione percepiti).
Ubicazione dell'immobile: _____

☐ Investimenti e attività finanziarie detenute all'estero quali partecipazioni e finanziamenti in società, obbligazioni, conti correnti, depositi, contratti derivati, polizze assicurative, metalli e valuta estera, opere d'arte e gioielli, imbarcazioni, autoveicoli e, in generale, qualsiasi prodotto finanziario, anche virtuale, posseduto all'estero senza l'intermediazione di una banca o di altro soggetto finanziario residente in Italia (consegnare apposita documentazione tipo estratti di conto corrente, dossier titoli o certificati comprovanti la proprietà degli investimenti e il loro valore al 01.01 e al 31.12 dell'anno).

☐ Investimenti in criptovalute. Consegnare documentazione attestante il loro valore di acquisto e/o il prezzo di vendita, nonché il loro valore al termine dell'anno solare di riferimento
Plusvalenze/minusvalenze ottenute a seguito di cessioni: _____

## SCELTA PER LA DESTINAZIONE DEL CINQUE PER MILLE DELL'IRPEF

☐ Sostegno agli enti del terzo settore iscritti nel Runts, comprese le cooperative ed escluse le imprese sociali costituite in forma di società, nonché sostegno dalle onlus iscritte all'anagrafe.
Codice fiscale del beneficiario (eventuale): |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

☐ Finanziamento della ricerca scientifica e della università.
Codice fiscale del beneficiario (eventuale): |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

☐ Finanziamento della ricerca sanitaria.
Codice fiscale del beneficiario (eventuale): |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

☐ Finanziamento delle associazioni sportive dilettantistiche riconosciute dal CONI.
Codice fiscale del beneficiario (eventuale): ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

☐ Finanziamento tutela, promozione, valorizzazione beni culturali e paesaggistici.
Codice fiscale del beneficiario (eventuale): ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

☐ Sostegno degli enti gestori delle aree protette
Codice fiscale del beneficiario (eventuale): ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

☐ Sostegno delle attività sociali svolte dal Comune di residenza.

## SCELTA PER LA DESTINAZIONE DEL DUE PER MILLE DELL'IRPEF - PARTITI POLITICI / ASS.CULTURALI

Codice ☐

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Centro democratico | A10 | Mov. Politico Forza Italia | F15 | Partito Democratico | M20 | Lega per Salvini Premier | D43 |
| Europa Verde - Verdi | B30 | + Europa | R45 | Possibile | S36 | SVP - Südtiroler Volkspart. | W26 |
| Sud chiama Nord | U55 | Partito aut.Trentino Tirolese. | K18 | Partito Socialista Italiano | R22 | Union Valdotaine | Y27 |
| Lega Nord per l'ind. della Padania | D13 | Azione | S48 | Sinistra Italiana | T44 | Movimento 5 stelle | E54 |
| Mov. Ass. Italiani all'Estero- MAIE | E14 | Radicali italiani | S47 | Fratelli d'Italia All. Naz. | C12 | Coraggio Italia | A52 |
| Unione Sudamericana Em. Italiani | Z38 | Democrazia solidale | A41 | UDC | Y29 | Dem. cristiana con Rotondi | A58 |
| Italia dei Valori | C31 | Italia Viva | C46 | Noi moderati | E50 | Verdi del Sudtirolo | Y60 |
| Stella Alpina | U37 | Campobase | S56 | L'Italia c'è | D57 | Volt Italia | Y59 |

## SCELTA PER LA DESTINAZIONE DELL'OTTO PER MILLE DELL'IRPEF

☐ Stato-destinazione* ☐

☐ Chiesa Cattolica

☐ Unione Chiese cristiane avventiste del 7° giorno

☐ Assemblee di Dio in Italia

☐ Unione delle Chiese Metodiste e Valdesi

☐ Chiesa Evangelica Luterana in Italia

☐ Unione delle Comunità Ebraiche Italiane

☐ Sacra arcidiocesi ortodossa d'Italia ed Esarcato per l'Europa Meridionale

☐ Chiesa Apostolica in Italia

☐ Unione Cristiana Evangelica Battista d'Italia

☐ Unione Buddhista Italiana

☐ Unione Induista Italiana

☐ Istituto Buddista Italiano Soka Gakkai (Ibisg)

☐ Associazione chiesa d'Inghilterra

*Per la scelta a favore dello Stato è possibile indicare una destinazione specifica utilizzando i seguenti codici: 1 - Fame nel mondo; 2 – Calamità; 3 - Edilizia scolastica; 4 - Assistenza ai rifugiati; 5 - Beni culturali; 6 - Prevenzione e recupero da dipendenze

**NOTE E ALTRE INFORMAZIONI UTILI:**

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

*Clicca qui per scaricare in formato word*

# Le scritture contabili delle imposte

A cura di **Stefano Rossetti**

**L'ultima operazione da compiere nella redazione del bilancio di esercizio è quella che riguarda lo stanziamento delle imposte sul reddito (IRES) e dell'IRAP.**
**Le imposte si suddividono tra correnti, anticipate e differite.**
**Le imposte correnti devono essere liquidate secondo le disposizioni contenute nelle norme fiscali di riferimento e devono essere stanziate al conto economico con contropartita il debito tributario, il quale deve essere eventualmente ridotto di acconti, crediti pregressi, ritenute e detrazioni.**
**Le imposte anticipate e differite derivano dall'effettuazione di variazioni in aumento e diminuzioni di carattere temporaneo (le c.d. differenze temporanee deducibili e/o tassate) ed hanno la funzione di tenere indenne il risultato di bilancio da sfasature temporali riguardanti alcuni elementi di reddito.**

## PREMESSA

Dopo aver effettuato le scritture di assestamento, le imprese devono liquidare le imposte sul reddito (IRES e IRAP) e imputarle al conto economico.
Le scritture relative alle imposte si distinguono in:

- imposte correnti, le quali rappresentano le imposte sul reddito dovute riferibili al reddito imponibile di un esercizio. L'ammontare delle imposte correnti non coincide generalmente con l'ammontare delle imposte di competenza dell'esercizio, in quanto, per effetto delle diversità tra le norme civilistiche e fiscali, i ricavi e costi imputati secondo i criteri civilisti possono differire dai valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali;
- imposte anticipate, le quali rappresentano gli ammontari delle imposte sul reddito recuperabili negli esercizi futuri riferibili alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo di perdite fiscali.
- imposte differite, le quali rappresentano gli ammontari delle imposte sul reddito dovute negli esercizi futuri riferibili alle differenze temporanee imponibili.

Nell'ambito di questo contributo andremo ad illustrare le modalità di rilevazione delle sopra citate tipologie di imposte.

## LE IMPOSTE CORRENTI

Alla fine dell'esercizio, in sede di redazione del bilancio, le società devono determinare l'ammontare delle imposte IRES e IRAP.
Le società di capitali sono assoggettate ad IRES e IRAP, mentre le società di persone, applicando il meccanismo della trasparenza fiscale, devono imputare in bilancio soltanto l'IRAP.
Si ricorda in questa sede che la trasparenza fiscale è il meccanismo in base al quale le società di persone e le

società di capitali che avendone i requisiti hanno esercitato la relativa opzione attribuiscono il reddito imponibile ai soci in ragione della loro partecipazione societaria e indipendentemente dalla percezione.

### IRES

L'IRES è un'imposta sul reddito di tipo proporzionale che si liquida applicando l'aliquota del 24% al reddito imponibile. Il reddito imponibile si determina apportando al risultato del conto economico una serie di variazioni in aumento e in diminuzione previste dalla normativa fiscale

I passaggi per la contabilizzazione dell'IRES sono i seguenti:

- **determinazione del reddito imponibile**: in base al principio di derivazione (articolo 83 del Tuir), il reddito imponibile si calcola apportando al risultato ante imposte una serie di variazioni e in aumento che dipendono dall'applicazione della normativa fiscale (ovvero dal D.P.R. n. 917/1986 detto "Tuir"). In sostanza, se i costi o i ricavi imputati al conto economico non sono riconosciuti, totalmente o parzialmente, dalle disposizioni contenute nel Tuir occorre rettificare il risultato di bilancio mediante dette variazioni. Tali variazioni occorrono, inoltre, quando la normativa fiscale prevede la tassazione del provento o la deduzione del costo in base a tempistiche diverse rispetto all'imputazione per competenza prevista in base alle disposizioni del codice civile. Possiamo riassumere questo concetto nel seguente modo:
  - le variazioni in aumento vengono effettuate quando:
    i. un costo imputato al conto economico non è riconosciuto dal punto di vista fiscale in tutto o in parte (ad esempio si tratta dei costi auto[1] o dei costi per telefonia[2]);
    ii. si deve assoggettare a tassazione (in tutto o in parte) un provento contabilizzato in un esercizio precedente (ad esempio si pensi ai dividendi incassati ma contabilizzati in un esercizio precedente[3]);
  - le variazioni in diminuzione vengono effettuate quando:
    i. un provento imputato al conto economico non è riconosciuto dal punto di vista fiscale in tutto o in parte (ad esempio si tratta delle plusvalenze con i requisiti PEX[4] o dei dividendi[5]);
    ii. si deve dedurre (in tutto o in parte) un costo contabilizzato in un esercizio precedente (ad esempio le manutenzioni eccedenti il plafond[6]).

  Se dopo aver apportato le variazioni fiscali (in aumento e in diminuzione) si ottiene:
  - un risultato positivo, ovvero un reddito imponibile, allora si deve procedere con i punti che seguono;
  - un risultato negativo, ovvero una perdita fiscale, si deve valutare l'iscrizione delle imposte anticipate come vedremo successivamente. In tal caso le scritture dei punti seguenti non devono essere eseguite.
- **determinazione dell'imposta dovuta:** l'imposta dovuta si calcola applicando alla base imponibile l'aliquota del 24%. L'imposta così calcolata deve essere rilevata contabilmente nel seguente modo:

---

1 Articolo 164 del Tuir.

2 Articolo 102 del Tuir.

3 Articolo 89, comma 2 del Tuir. Ci si riferisce ai dividendi diversi da quelli derivanti dalle c.d. "piccole partecipazioni" (partecipazioni inferiori al 5% o 500.000 euro di costo).

4 Articolo 87 del Tuir. Ci si riferisce alle plusvalenze realizzate su partecipazioni diverse da quelle inferiore al 5% o di costo fiscale inferiore a 500.000 euro.

5 Articolo 89, comma 2 del Tuir. Ci si riferisce ai dividendi diversi da quelli derivanti dalle c.d. "piccole partecipazioni" (partecipazioni inferiori al 5% o 500.000 euro di costo).

6 Articolo 102, comma 6 del Tuir.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ires dell'esercizio (CE) | @ | Debito IRES (SP) | | |

- **scomputo delle eventuali detrazioni:** l'articolo 78 del Tuir prevede la detraibilità dall'IRES delle spese sostenute per:
  - le erogazioni liberali in denaro per un importo complessivo in ciascun periodo d'imposta non superiore a 1.500 euro, in favore delle società e associazioni sportive dilettantistiche;
  - le erogazioni liberali in denaro al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato.

Inoltre, sono detraibili (secondo varie aliquote) le spese di riqualificazione energetica ex articolo 1, commi da 344 a 349 della L. n. 296/2006.
Il credito tributario conseguente alla contabilizzazione della detrazione deve essere portato a storno del debito IRES.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Debito IRES (SP) | @ | Credito tributario (SP) | | |

Si sottolinea come le detrazioni fiscali possono abbattere l'imposta fino ad azzerarla, ma non possono generare dei crediti fiscali. Quindi, se l'IRES di competenza (e il relativo debito) è inferiore alla detrazione fiscale, l'eventuale eccedenza di detrazione non utilizzata è persa[7].

- **scomputo delle ritenute subite:** il debito IRES deve essere abbattuto delle eventuali ritenute subite dalla società. Tipicamente si tratta della ritenuta a titolo di acconto che viene operata dall'istituto di credito all'atto dell'erogazione di interessi attivi maturati su somme giacenti su conti corrente o depositi bancari[8].

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Debito IRES (SP) | @ | Erario c/ritenute subite (SP) | | |

- **scomputo degli acconti versati:** gli acconti che sono stati versati in riferimento al periodo d'imposta per cui si è liquidata l'IRES devono essere portato a deconto del debito tributario.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Debito IRES (SP) | @ | Erario c/acconti IRES (SP) | | |

- **scomputo del credito:** Il credito maturato in relazione al periodo d'imposta precedente, se non utilizzato in compensazione orizzontale, può essere scomputato dal debito IRES.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Debito IRES (SP) | @ | Credito IRES (SP) | | |

Una volta effettuate le scritture sopra viste si possono verificare tre situazioni:

- l'IRES di competenza (e il relativo debito) al netto delle detrazioni fiscali è inferiore alla somma delle ritenute subite, acconti e credito dell'anno precedente: si genera un credito IRES che può essere riportato all'anno successivo, chiesto a rimborso o utilizzato in compensazione orizzontale per eseguire il versamento di altri tributi;

7 In relazione alla detrazione per spese di recupero del patrimonio edilizio occorre considerare che la detrazione spetta in decimi o quinti; pertanto, il credito tributario deve essere portato a storno del debito tributario soltanto per un decimo o un quinto per periodo d'imposta.

8 Articolo 26 del D.P.R. n. 600/1973.

- l'IRES di competenza (e il relativo debito) al netto delle detrazioni fiscali è superiore alla somma delle ritenute subite, acconti e credito dell'anno precedente: si genera un debito IRES che deve essere oggetto di versamento;
- l'IRES di competenza (e il relativo debito) al netto delle detrazioni fiscali è pari alla somma delle ritenute subite, acconti e credito dell'anno precedente: non si genera né un credito né un debito.

### IRAP

L'IRAP è un'imposta regionale di tipo proporzionale che si liquida applicando l'aliquota del 3,9%[9] al valore della produzione netta calcolato secondo due diverse modalità in ragione della tipologia di società, infatti:

- il metodo c.d. "da bilancio" *ex* articolo 5 del D.Lgs. n. 446/1997 lo applicano le società di capitali e le società di persone che hanno esercitato la relativa opzione;
- il metodo c.d. "fiscale" *ex* articolo 5 del D.Lgs. n. 446/1997 lo applicano le società di persone.

I passaggi per la contabilizzazione dell'IRAP sono i seguenti:

- **determinazione del valore della produzione netta**: in base alle disposizioni contenute nell'articolo 5 o 5-bis del D.Lgs. n. 446/1997 viene liquidato il valore della produzione netta.
  Se il valore della produzione netta è positivo si procede con i punti seguenti, se, invece, dovesse essere negativo non si procederebbe ad alcun stanziamento;
- **determinazione dell'imposta dovuta**: l'imposta dovuta si calcola applicando al valore della produzione netta l'aliquota del 3,9% o una diversa aliquota come stabilita dalla regione di competenza. L'imposta così calcolata deve essere rilevata contabilmente nel seguente modo:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Irap dell'esercizio (CE) | @ | Debito IRAP (SP) | | |

- **scomputo degli acconti versati:** gli acconti che sono stati versati in riferimento al periodo d'imposta per cui si è liquidata l'IRP devono essere portato a deconto del debito tributario.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Debito IRAP (SP) | @ | Erario c/acconti IRAP (SP) | | |

Una volta effettuate le scritture sopra viste si possono verificare tre situazioni:

- l'IRAP di competenza (e il relativo debito) è inferiore agli acconti versati: si genera un credito IRAP che può essere riportato all'anno successivo, chiesto a rimborso o utilizzato in compensazione orizzontale per eseguire il versamento di altri tributi;
- l'IRAP di competenza (e il relativo debito) è superiore agli acconti versati: si genera un debito IRES che deve essere oggetto di versamento;
- l'IRAP di competenza (e il relativo debito) è pari agli acconti versati: non si genera né un credito né un debito.

## LE IMPOSTE ANTICIPATE E DIFFERITE

Le imposte anticipate e differite devono essere rilevate ogniqualvolta nel calcolo delle imposte correnti vengono effettuate delle variazioni fiscali (in aumento o in diminuzione) di carattere temporaneo.

9 L'aliquota base è del 3,9%, ma può essere modificate entro determinati valori dalle singole Regioni.

Sono di carattere temporaneo quelle variazioni che, nei periodi d’imposta successivi, dovranno essere effettuate di pari importo e di segno contrario.
Alcuni esempi di variazioni di carattere temporaneo sono:

- la variazione in aumento relativa alle spese di manutenzione eccedente il plafond del 5% del costo fiscale dei beni strumentali esistenti all’inizio del periodo d’imposta;
- la variazione in aumento relativa ai compensi degli amministratori non corrisposti;
- la variazione in diminuzione legata all’opzione di frazionamento delle plusvalenze realizzate su beni strumentali (solo fino al periodo d’imposta 2025);
- la variazione in diminuzione dei dividendi deliberati ma non incassati.

L’effettuazione di una variazione in aumento di tipo temporaneo comporta:

- un incremento delle imposte correnti dell’esercizio con conseguente impatto negativo sul risultato di esercizio;
- un decremento delle imposte correnti nei gli esercizi successivi con conseguente impatto positivo sul risultato di esercizio.

Per evitare che una disposizione di carattere fiscale possa inquinare il risultato di bilancio occorre stanziare al conto economico:

- nell’esercizio della variazione in aumento temporanea, un provento che controbilanci l’incremento delle imposte correnti (le c.d. “imposte anticipate”);
- negli esercizi delle variazioni in diminuzione, un costo che controbilanci il decremento delle imposte correnti (il c.d. “effetto reversal” delle imposte anticipate).

Vediamo un esempio numerico di imposte anticipate.
Nel 2025 una società ha sostenuto costi di manutenzione ordinaria per 5.000 euro. Il plafond di deducibilità immediata pari al 5% del costo fiscale dei beni strumentali esistenti all’inizio del periodo d’imposta è pari a 4.500. Nel 2025, dunque, la società potrà dedurre 4.500 euro di costo, mentre i restanti 500 euro saranno dedotti nei successivi 5 periodi d’imposta in quote costanti.
Nel contesto sopra descritto le scritture contabili sono le seguenti:

- **periodo d’imposta 2025:** viene effettuata una variazione in aumento temporanea di 500 euro, la quale si riassorbirà nei successivi 5 periodi d’imposta; pertanto, devono essere stanziate le imposte anticipate pari a 120 euro (ovvero 500 euro di variazione in aumento da moltiplicare per l’aliquota IRES del 24%).

| | 31/12/25 | | | |
|---|---|---|---|---|
| Credito per imp. ant. (SP) | @ | Imposte anticipate (CE) | | 120 |

- **periodi d’imposta 2026-2030:** per ciascun periodo d’imposta vengono effettuate le variazioni in diminuzione pari a 100 euro. Deve essere stanziato nel conto economico un costo pari a 24 euro (ovvero 100 euro di variazione in diminuzione da moltiplicare per l’aliquota IRES del 24%) con contropartita il credito per imposte anticipate.

| | 26-30 | | | |
|---|---|---|---|---|
| Imposte anticipate (CE) | @ | Credito per imp. ant. (CE) | | 24 |

Diversamente, l’effettuazione di una variazione in diminuzione di tipo temporaneo comporta:

- un decremento delle imposte correnti dell’esercizio con conseguente positivo sul risultato di esercizio;
- un incremento delle imposte correnti nei gli esercizi successivi con conseguente impatto negativo sul risultato di esercizio.

Per evitare che una disposizione di carattere fiscale possa inquinare il risultato di bilancio occorre stanziare a conto economico:

- nell'esercizio della variazione in diminuzione temporanea, un costo che controbilanci il decremento delle imposte correnti (le c.d. "imposte differite");
- nell'esercizio delle variazioni in aumento, un provento che controbilanci l'incremento delle imposte correnti (il c.d. "effetto reversal" delle imposte differite).

Vediamo un esempio numerico di imposte differite.

Nel 2025 una società ha realizzato una plusvalenza da cessione di un bene strumentale pari a 20.000. La società ha deciso di rateizzare la plusvalenza in 5 periodi d'imposta (il 2025 è l'ultimo periodo d'imposta in cui è possibile esercitare questa opzione). La società dovrà operare nel seguente modo:

- **periodo d'imposta 2025:** la società deve effettuare una variazione in diminuzione pari a 20.000 euro (variazione temporanea) e una variazione in aumento di 4.000 euro (variazione per l'effetto reversal). Sul differenziale devono essere stanziate le imposte differite pari al 24% di 16.000 euro

| | 31/12/25 | | | |
|---|---|---|---|---|
| Imposte differite (CE) | @ | Fdo imposte differite (SP) | | 3.840 |

- **periodi d'imposta 2026-2029:** per ciascun periodo d'imposta vengono effettuate le variazioni in aumento per assoggettare a tassazione la plusvalenza realizzata nel 2025. Deve essere imputato al conto economico un provento pari a 960 (ovvero 4.000 euro di variazione in aumento da moltiplicare per l'aliquota IRES del 24%) con contropartita il fondo per imposte differite.

| | 26-29 | | | |
|---|---|---|---|---|
| F.do imposte differite (SP) | @ | Imposte differite (CE) | | 960 |

## LE IMPOSTE ANTICIPATE PER PERDITE FISCALI

Le attività per imposte anticipate derivano, oltre che dalle differenze temporanee deducibili, anche dal riporto a nuovo di perdite fiscali.

L'articolo 84 del Tuir permette di scomputare dal reddito imponibile dei periodi d'imposta successivi le perdite fiscali fino a concorrenza:

- dell'80% del reddito stesso, se la perdita fiscale è stata prodotta dal quarto periodo d'imposta in avanti;
- del 100% del reddito stesso, se la perdita fiscale è stata prodotta nei primi tre periodi d'imposta.

Dunque, le perdite fiscali permettono di ottenere un beneficio futuro, in quanto abbattendo l'imponibile riducono (o, eventualmente, azzerano) le imposte correnti.

È evidente che il beneficio è fruibile a condizione che nei successivi periodi d'imposta la società produca risultati positivi da cui possano essere scomputate le perdite fiscali.

Il principio contabile OIC25 p. 50 prevede che lo stanziamento delle imposte anticipate a conto economico con contropartita del credito per imposte anticipate possa avvenire solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

La ragionevole certezza può sussistere quando:

- esiste una proiezione dei risultati fiscali della società (pianificazione fiscale) per un ragionevole periodo di

tempo in base alla quale si prevede di avere redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite fiscali; e/o
- vi sono imposte differite relative a differenze temporanee imponibili, sufficienti per coprire le perdite fiscali, di cui si prevede l'annullamento in esercizi successivi. Il confronto è fatto tra perdita fiscale e differenze imponibili in futuro.

L'esistenza di perdite fiscali non utilizzate è un indicatore significativo del fatto che potrebbe non essere disponibile un reddito imponibile futuro, ciò soprattutto se la società ha una storia di perdite recenti.
Quindi se una società nel 2025 ha prodotto una perdita fiscale di 10.000 euro, essa potrà stanziare le imposte anticipate a condizioni che abbia la ragionevole certezza di produrre in futuro imponibili capienti. In tal caso la scrittura contabile sarebbe la seguente.

| | 31/12/25 | | | |
|---|---|---|---|---|
| Credito per imp. ant. (SP) | @ | Imposte anticipate (CE) | | 2.400 |

## BOX DI SINTESI

Una volta effettuate le scritture di assestamento, per chiudere il bilancio di esercizio occorre stanziare le imposte correnti, anticipate e differite.
Tra le imposte correnti annoveriamo l'IRES e l'IRAP di competenza.
L'iter di calcolo e rilevazione dell'IRES si compone dei seguenti passaggi:
- determinazione del reddito imponibile;
- determinazione dell'imposta dovuta;
- scomputo delle eventuali detrazioni;
- scomputo delle ritenute subite;
- scomputo degli acconti versati;
- scomputo del credito.

Una volta effettuate le scritture sopra viste si possono verificare tre situazioni:
- l'IRES di competenza (e il relativo debito) al netto delle detrazioni fiscali è inferiore alla somma delle ritenute subite, acconti e credito dell'anno precedente: si genera un credito IRES;
- l'IRES di competenza (e il relativo debito) al netto delle detrazioni fiscali è superiore alla somma delle ritenute subite, acconti e credito dell'anno precedente: si genera un debito IRES;
- l'IRES di competenza (e il relativo debito) al netto delle detrazioni fiscali è pari alla somma delle ritenute subite, acconti e credito dell'anno precedente: non si genera né un credito né un debito.

L'iter di calcolo e rilevazione dell'IRAP si compone dei seguenti passaggi:
- determinazione del valore della produzione netta;
- determinazione dell'imposta dovuta;
- scomputo degli acconti versati.

Una volta effettuate le scritture sopra viste si possono verificare tre situazioni:
- l'IRAP di competenza (e il relativo debito) è inferiore agli acconti versati: si genera un credito IRAP;

*segue*

- l’IRAP di competenza (e il relativo debito) è superiore agli acconti versati: si genera un debito IRAP;
- l’IRAP di competenza (e il relativo debito) è pari agli acconti versati: non si genera né un credito né un debito.

Le imposte anticipate e differite, invece, devono essere rilevate ogniqualvolta nel calcolo delle imposte correnti vengono effettuate delle variazioni fiscali (in aumento o in diminuzione) di carattere temporaneo.

Sono di carattere temporaneo quelle variazioni che, nei periodi d’imposta successivi, dovranno essere effettuate di pari importo e di segno contrario.

Le variazioni temporanee comportano lo stanziamento delle imposte correnti per un importo minore o maggiore rispetto alle imposte di competenza; pertanto, le imposte anticipate e differite hanno la finalità di evitare il risultato di bilancio sia influenzato dalle disposizioni di carattere fiscale.

# La disciplina delle locazioni brevi anche alla luce della Legge di Bilancio 2026

A cura di **Cristoforo Florio**

**La Legge di Bilancio 2026 ha apportato un'importante modifica alla disciplina delle c.d. "locazioni brevi", riducendo il numero di appartamenti al di sopra del quale l'attività locatizia breve si presume svolta in forma d'impresa. Di seguito si analizza la novità introdotta a partire dal 1° gennaio 2026, unitamente ad un riepilogo dei principali aspetti tributari dei c.d. "affitti brevi".**

## NORMATIVA DI RIFERIMENTO E NOVITÀ DEL 2026

Le "locazioni brevi" sono disciplinate dall'articolo 4 del D.L. n. 50/2017, a mente del quale si intendono per "locazioni brevi" i contratti che presentano congiuntamente le seguenti caratteristiche:

1. di locazione di immobili ad uso abitativo;
2. di durata non superiore a 30 giorni (ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali);
3. stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare.

***ESEMPIO PRATICO***

Tizio persona fisica concede in locazione un immobile abitativo di sua proprietà a favore di Caio, per un periodo di 7 giorni nel corso dell'anno, completo di fornitura iniziale di biancheria necessaria al periodo del suddetto soggiorno e servizio di pulizia finale dell'immobile. Salvo che il contratto in questione non sia riconducibile all'ipotesi dei contratti ad uso transitorio, di cui all'articolo 5, c. 1, della L. n. 431/98, in quanto caratterizzato dalla presenza di una documentata causa di effettiva transitorietà, la locazione di cui sopra costituisce - ai sensi della normativa vigente "locazione breve" - con l'applicazione di tutti le specifiche regole previste per tale tipologia di contratti, che saranno oggetto di approfondimento nel prosieguo.

Il comma 595 dell'articolo 1 della Legge n. 178/2020 aveva tuttavia stabilito, a partire dal 2021, che al superamento del quarto appartamento destinato alla "locazione breve" il regime di cui sopra (cioè, la gestione in forma "privatistica" delle locazioni brevi) non fosse più applicabile, in quanto scattava la presunzione di gestione imprenditoriale di tali affitti, con applicazione dei relativi obblighi fiscali di gestione tramite una partita IVA e di tipo amministrativo (ad es. obbligo di presentazione della SCIA).

***ESEMPIO PRATICO***

**(VALEVOLE FINO AL 31 DICEMBRE 2025)**

Tizio persona fisica concede in locazione 4 immobili abitativi di sua proprietà a favore di diversi clienti finali nel corso dell'anno, concludendo sempre con ogni cliente finale contratti di locazione di durata non superiore a 30 giorni, con fornitura iniziale di biancheria necessaria al periodo del soggiorno e servizio di pulizia finale dell'immobile. Salvo che il contratto in questione non sia riconducibile all'ipotesi dei contratti ad uso transitorio, di cui all'articolo 5, c. 1, della L. n. 431/98, in quanto caratterizzato dalla presenza di una documentata causa di effettiva transitorietà, le locazioni di cui sopra costituivano (fino al 31 dicembre 2025) "locazioni brevi", senza obbligo di dover operare in forma imprenditoriale, per il tramite di una partita IVA.

La Legge di Bilancio 2026 è intervenuta stabilendo – con effetto dal 2026 – che il regime fiscale delle c.d. "locazioni brevi" (cioè, la gestione la gestione in forma "privatistica" delle locazioni brevi) è riconosciuto solo in caso di destinazione alla "locazione breve" di non più di due appartamenti per ciascun periodo d'imposta (rispetto alla precedente soglia dei quattro appartamenti).

***ESEMPIO PRATICO***

**(VALEVOLE DAL 1° GENNAIO 2026)**

Tizio persona fisica concede in locazione 3 immobili abitativi di sua proprietà a favore di diversi clienti finali nel corso dell'anno, concludendo sempre con ogni cliente finale contratti di locazione di durata non superiore a 30 giorni, con fornitura iniziale di biancheria necessaria al periodo del soggiorno e servizio di pulizia finale dell'immobile. Salvo che il contratto in questione non sia riconducibile all'ipotesi dei contratti ad uso transitorio, di cui all'articolo 5, c. 1, della L. n. 431/98, in quanto caratterizzato dalla presenza di una documentata causa di effettiva transitorietà, le locazioni di cui sopra non costituiscono più "locazioni brevi" ai sensi della normativa vigente "locazione breve", dovendo essere obbligatoriamente gestite in forma imprenditoriale, per il tramite di una partita IVA.

**BOX DI SINTESI**

La Legge di Bilancio 2026 ha ridotto, a partire dal 1° gennaio 2026, da quattro a due il numero di appartamenti concessi in locazione breve, al di sopra del quale occorre gestire l'attività locatizia breve in forma imprenditoriale, per il tramite di una partita IVA.

## COSA SONO LE "LOCAZIONI BREVI"

Al fine di comprendere la portata della novità normativa introdotta, è opportuno preliminarmente riepilogare gli elementi essenziali che caratterizzano le "locazioni brevi", anche al fine di distinguerle dalle "locazioni turistiche". Nell'ambito di tali tipologie di locazioni, infatti, occorre prestare particolare attenzione alla corretta identificazione e gestione fiscale della fattispecie sottoposta dal cliente allo Studio professionale, in quanto - anche a causa di una normativa regionale avente finalità diverse da quella tributaria nazionale - si rischia spesso di confondere

casistiche similari ma profondamente diverse sul piano normativo e sulle relative conseguenze fiscali.

***ESEMPIO PRATICO***

In ambito tributario, le "locazioni brevi" possono essere (ma non sono necessariamente) "locazioni turistiche". Ad esempio, una locazione di durata di 7 giorni, posta in essere da parte di un locatore persona fisica, per finalità turistica, è una "locazione breve" ed anche una "locazione turistica".
Tuttavia, se la predetta locazione avesse durata superiore a 30 giorni sarebbe "locazione turistica" ma non "locazione breve".
Sul piano amministrativo/regionale, invece, le due ipotesi di locazione sopra prospettate sono assimilate relativamente agli obblighi da rispettare, in quanto per entrambe sarà necessario richiedere il CIN (codice identificativo nazionale) e rispettare gli obblighi previsti dal D.L. n. 145/2023 (tra cui, ad es., l'obbligo di installazione di rilevatori di gas combustibili e di monossido di carbonio nonché degli estintori).

Ciò premesso, come anticipato nel precedente paragrafo, le "locazioni brevi" sono disciplinate dall'articolo 4 del D.L. n. 50/2017 e sono rappresentate da quei *"(…) contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare (…)".*
Peraltro, sono considerate "locazioni brevi" anche:

1. i contratti di sublocazione se stipulati alle condizioni che configurano una locazione breve (quindi i contratti di sublocazione di immobili ad uso abitativo stipulati da "privati", di durata massima non superiore a 30 giorni, con eventuali servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali); e
2. i contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile da parte di terzi (c.d. "locazione del comodatario"), se stipulati alle condizioni che configurano una locazione breve (quindi i contratti di godimento a titolo oneroso di immobili ad uso abitativo stipulati da "privati", di durata massima non superiore a 30 giorni, con eventuali servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali).

**NOTA BENE**
Dall'esame del testo normativo emerge quindi chiaramente che le "locazioni brevi" (che sono poi quelle interessate dalla modifica normativa apportata dalla Legge di Bilancio 2026) potrebbero anche non avere alcuna finalità di tipo turistico, non essendo in alcun modo previsto tale requisito dal testo di legge di riferimento.

Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la circolare n. 24/E del 12 ottobre 2017, le "locazioni brevi" riguardano esclusivamente le unità immobiliari a destinazione residenziale (finalità abitative) e, pertanto, quelle appartenenti alle categorie catastali da A1 a A11 (esclusa A10 - uffici o studi privati) e le relative pertinenze (box, posti auto, cantine, soffitte, ecc.). Peraltro, sempre secondo la citata prassi, potrebbero essere oggetto di locazione breve anche le singole stanze di un'abitazione.
Inoltre, gli immobili oggetto di "locazione breve" devono essere situati in Italia in quanto quelli situati all'estero producono redditi diversi.
Come regola generale, per le locazioni brevi non è richiesta l'adozione di un particolare schema contrattuale

al fine di indicare gli elementi principali del contratto (contraenti, immobile ed eventuali prestazioni accessorie, durata e corrispettivo di locazione). Il contratto di "locazione breve" può avere ad oggetto, unitamente alla messa a disposizione dell'immobile abitativo, la fornitura di biancheria e la pulizia dei locali, in quanto tali servizi sono ritenuti strettamente funzionali alle esigenze abitative di breve periodo. Allo stesso modo, secondo l'ampliamento fornito dalla circolare n. 12/2017, possono essere servizi che corredano la messa a disposizione dell'immobile la fornitura delle utenze, il wi-fi, l'aria condizionata, in quanto strettamente connessi all'utilizzo dell'immobile.

**NOTA BENE**

Per quanto concerne la durata del contratto, la norma prevede che la locazione breve non abbia una durata superiore a 30 giorni. Il termine deve essere considerato in relazione ad ogni singola pattuizione contrattuale; anche nel caso di più contratti stipulati nell'anno tra le stesse parti, occorre considerare ogni singolo contratto, fermo restando tuttavia che, se la durata delle locazioni che intervengono nell'anno tra le medesime parti sia complessivamente superiore a 30 giorni, devono essere posti in essere gli adempimenti connessi alla registrazione del contratto.

Conclusivamente e alla luce di quanto precede, si possono ricavare le seguenti possibili ipotesi:

- una locazione di durata superiore a 30 giorni non può mai rientrare nella categoria delle "locazioni brevi" (in quanto superiore alla durata massima prevista dalla normativa vigente per tali tipologie di locazioni);
- una locazione di durata inferiore a 30 giorni posta in essere da un locatore in veste di imprenditore non può mai rientrare nella categoria delle "locazioni brevi" (poiché vi rientrano solo le locazioni poste in essere da "privati");
- una locazione di un immobile commerciale di durata inferiore a 30 giorni non può mai rientrare nella categoria delle "locazioni brevi" (in quanto la norma prevede solo l'ipotesi delle locazioni di immobili ad uso abitativo).

## BOX DI SINTESI

- Le "locazioni brevi" sono contratti di locazione di immobili abitativi di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite intermediari.
- Sono assimilati alle "locazioni brevi": 1) i contratti di sublocazione se stipulati alle condizioni che configurano una locazione breve (quindi i contratti di sublocazione di immobili ad uso abitativo stipulati da "privati", di durata massima non superiore a 30 giorni, con eventuali servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali) e 2) i contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile da parte di terzi (c.d. "locazione del comodatario"), se stipulati alle condizioni che configurano una locazione breve (quindi i contratti di godimento a titolo oneroso di immobili ad uso abitativo stipulati da "privati", di durata massima non superiore a 30 giorni, con eventuali servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali).

## LE "LOCAZIONI TURISTICHE": CENNI

Diversamente da quanto detto in relazione alle "locazioni brevi", le "locazioni turistiche" non hanno una specifica definizione legislativa, ma possono definirsi come quei particolari contratti di locazione aventi una durata limitata nel tempo (anche superiore ai 30 giorni), destinati a soddisfare esigenze abitative temporanee per esclusive finalità turistiche e, di norma, senza la prestazione di servizi aggiuntivi (che altrimenti rischierebbero di trasformare la locazione turistica in una vera e propria "attività turistico-ricettiva").
Ciò che rileva in tali tipologie di contratti è dunque la loro finalità: il soddisfacimento di una esigenza abitativa di breve durata manifestata da un "turista".

**NOTA BENE**
Secondo quanto definito dall'ISTAT, si considera "turista" chi si reca in un luogo diverso da quelli solitamente frequentati (ambiente abituale) e trascorre almeno una notte nel luogo visitato.

Sul piano formale e in base all'interpretazione maggiormente condivisa, i contratti di "locazione turistica" devono essere stipulati in forma scritta.
Inoltre, va ricordato che gli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche, in qualsiasi luogo ubicati, sono regolati dalle disposizioni del Codice civile in tema di locazione. In conseguenza di ciò, la durata dei contratti di locazione turistica può essere liberamente fissata dalle parti così come anche l'ammontare del canone di locazione.
In relazione agli obblighi del locatore (art. 1575 C.c.), essi sono quelli di:

1. consegnare al conduttore la cosa locata in buono stato di manutenzione,
2. mantenere l'immobile in stato da servire all'uso convenuto,
3. garantire il pacifico godimento durante la locazione.

Il conduttore, invece, è obbligato (art. 1587 C.c.) a:

1. servirsi della cosa secondo l'uso pattuito (o desunto dalle circostanze) e con la diligenza dell'uomo medio,
2. pagare il corrispettivo della locazione nei termini pattuiti,
3. restituire la cosa al locatore, a fine locazione, nello stato in cui l'ha ricevuta (salvo il possibile deterioramento risultante dall'uso della cosa dedotta in contratto).

### BOX DI SINTESI

- Il contratto di locazione turistica non ha una specifica definizione ed è disciplinato dal codice civile.
- Secondo l'ISTAT, è "turismo" il fenomeno secondo il quale un soggetto si reca in un luogo diverso da quelli solitamente frequentati (ambiente abituale) e trascorre almeno una notte nel luogo visitato.
- Sul piano tributario, se il contratto di locazione turistica presenta i requisiti di cui all'articolo 4 del D.L. n. 50/2017 può essere considerato un contratto di "locazione breve", con applicazione di tutti i relativi obblighi tributari.

## MODALITÀ DI TASSAZIONE DEI CANONI DI "LOCAZIONE BREVE"

In base alla normativa vigente, l'opzione per la cedolare secca può essere effettuata in relazione ai canoni derivanti da contratti di locazione breve di cui all'art. 4 del D.L. n. 50/2017. In caso di opzione per tale modalità di tassazione, il 100% del canone di locazione breve viene assoggettato a tassazione con l'aliquota del 21%.
Inoltre, in tale tipologia di contratti di locazione, va ricordato che l'aliquota della cedolare secca applicabile non è mai inferiore al 21%, non potendo mai trovare applicazione l'aliquota agevolata, attualmente fissata nella misura del 10% (come, ad es., nel caso dei contratti c.d. "a canone concordato" stipulati nei Comuni ad alta densità abitativa).
A partire dal 1° gennaio 2024, tuttavia, l'articolo 63 della L. n. 213/2023 ha stabilito che i redditi derivanti dai contratti di locazione breve per i quali si sia optato per la "cedolare secca" sono assoggettati a tale imposta sostitutiva – come regola generale – con l'aliquota del 21% solo limitatamente ad un immobile che il contribuente deve appositamente indicare nella propria dichiarazione annuale dei redditi. Per gli altri immobili (ulteriori rispetto al primo) eventualmente concessi in locazione breve nel corso dell'anno, l'aliquota d'imposta sale al 26% in caso di opzione per la cedolare secca.

***ESEMPI PRATICI***

A maggior chiarimento di quanto sopra illustrato, si vedano i seguenti esempi:

- se un contribuente è proprietario di due unità immobiliari abitative e ne concede una in locazione breve e un'altra in locazione con un contratto "4+4" e per entrambe le locazioni opta per la cedolare secca, potrà usufruire dell'aliquota del 21% sui canoni di tutte e due i contratti, dal momento che viene concesso in locazione breve un solo immobile;
- se un contribuente concede in locazione tre unità immobiliari ad uso abitativo con contratti "4+4" e/o "3+2", optando per tutti i contratti per la cedolare secca, potrà usufruire dell'aliquota del 21% (o, qualora ve ne fossero i presupposti, al 10%) per tutte e tre le locazioni, considerato che non ha concluso alcun contratto di locazione breve.

Inoltre, va evidenziato che la nuova norma non ha modificato nulla qualora non vi sia opzione per la cedolare secca.

**NOTA BENE**

In pratica, laddove il contribuente conceda in locazione breve più di un'unità immobiliare, non vi sarà alcuna "maggiorazione IRPEF" sui canoni relativi alla seconda unità immobiliare concessa in locazione breve, in quanto l'incremento di aliquota al 26% è previsto esclusivamente in caso di opzione per la cedolare secca.

In mancanza di opzione per la cedolare secca, si ricorda che il canone di locazione breve, ridotto del 5%, viene assoggettato ad IRPEF con le aliquote progressive, oltre che alle addizionali regionali e comunali.

### BOX DI SINTESI

- I canoni di locazione breve possono scontare la cedolare secca oppure possono essere tassati mediante le aliquote progressive IRPEF.
- In caso di opzione per la cedolare secca, solo un immobile concesso in locazione breve può fruire dell'aliquota del 21% mentre il secondo sconterà l'aliquota maggiorata al 26%.

## REGOLE DI TASSAZIONE DEI CANONI DI SUBLOCAZIONE BREVE E DEI CONTRATTI A TITOLO ONEROSO DI LOCAZIONE BREVE STIPULATI DAL COMODATARIO

Come anticipato in precedenza, la disciplina delle locazioni brevi può essere applicata anche con riferimento ai:

1. contratti di sublocazione
2. contratti conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile a favore di terzi stipulati alle condizioni in presenza delle quali si configura una "locazione breve" (quindi, contratti di immobili ad uso abitativo stipulati da "privati", di durata massima non superiore a 30 giorni, con eventuali servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali).

Anche i canoni relativi ai predetti contratti possono essere assoggettati a cedolare secca, su opzione del sublocatore o del comodatario, nonostante tali redditi non siano di tipo fondiario, in quanto appartengono al novero dei redditi diversi e, nello specifico, a quelli previsti dall'art. 67, c. 1, lett. h), del d.P.R. n. 917/86. Come per le locazioni brevi, anche in questo caso, qualora vi sia l'esercizio dell'opzione per la cedolare secca, come regola generale, il 100% del canone viene assoggettato a tassazione con l'aliquota del 21%.

Con riferimento ai corrispettivi lordi derivanti dai contratti di locazione breve a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile da parte di terzi, la normativa fiscale prevede un'importante deroga ai criteri generali di imputazione soggettiva dei redditi fondiari fissati dall'art. 26 del d.P.R. n. 917/86, disponendo che detti corrispettivi siano assoggettabili alla cedolare secca (o, in mancanza di opzione, ad IRPEF) in capo al comodatario.

Anche relativamente a tali canoni sono applicabili le novità in vigore dall'1/1/2024 di cui si è fatto menzione nel precedente paragrafo 4, in base alle quali i redditi derivanti dai contratti di sublocazione breve o da contratti di locazione breve conclusi dal comodatario per i quali si sia optato per la "cedolare secca" sono assoggettati a tale imposta sostitutiva – come regola generale – con l'aliquota del 21% solo limitatamente ad un immobile che il contribuente deve appositamente indicare nella propria dichiarazione annuale dei redditi. Per gli altri immobili eventualmente concessi in sublocazione breve o con contratti di locazione breve conclusi dal comodatario a titolo oneroso nel corso dell'anno (ulteriori rispetto al primo), l'aliquota d'imposta sale al 26% in caso di opzione per la cedolare secca.

Anche nel caso delle sublocazioni brevi/contratti di locazione breve a titolo oneroso conclusi dal comodatario, come per le locazioni brevi, va evidenziato che la nuova norma non ha modificato nulla qualora non vi sia opzione per la cedolare secca. In pratica, laddove si resti nell'ambito della sublocazione breve/locazione breve a titolo oneroso posta in essere dal comodatario, non vi sarà alcuna "maggiorazione IRPEF" sui canoni relativi alla seconda unità immobiliare, in quanto l'incremento di aliquota al 26% è previsto esclusivamente in caso di opzione per la cedolare secca.

Tuttavia, rispetto ai redditi da "locazione breve", i canoni di cui al presente paragrafo presentano una regola fiscale diversa, laddove non venga esercitata l'opzione per la cedolare secca. Infatti, in mancanza di opzione, non viene tassato il canone, ridotto del 5%, con le aliquote ordinarie IRPEF e le relative addizionali regionali e comunali ma la differenza tra:

- il 100% del canone percepito dal sublocatore/comodatario nel periodo di imposta; e
- le spese specificamente inerenti alla produzione di tale canone.

***ESEMPIO PRATICO***

Il sublocatore di un contratto di locazione breve potrà abbattere il corrispettivo lordo di locazione con i costi specificamente inerenti alla produzione di tale corrispettivo, portando in deduzione il canone di locazione pagato al proprietario dell'immobile, con la possibilità di conseguire un legittimo risparmio d'imposta.

**BOX DI SINTESI**

- Anche nel caso della sublocazione breve e dei corrispettivi di locazione breve percepiti dal comodatario può trovare applicazione la cedolare secca, con l'aliquota del 21% e l'aliquota del 26% relativamente al secondo immobile in locazione breve.
- In caso di mancata opzione per la cedolare secca, tuttavia, il sublocatore o il comodatario hanno la possibilità di portare in deduzione i costi relativi all'immobile concesso in locazione breve.

## LOCAZIONI BREVI E OBBLIGO DI GESTIONE IN FORMA IMPRENDITORIALE: NOVITÀ 2026

A partire dal 2021, il regime fiscale delle locazioni brevi era riconosciuto, fino al 31 dicembre 2025, solo in caso di destinazione alla locazione breve di non più di quattro appartamenti per ciascun periodo d'imposta. Fino alla predetta data, al superamento del limite dei quattro immobili concessi in locazione breve, l'attività locatizia in questione, da chiunque esercitata, si presumeva svolta in forma imprenditoriale, con conseguente obbligo di gestione di tale attività per il tramite di una partita IVA.
In base alle modifiche apportate dalla Legge di Bilancio 2026, invece, a partire dal 1° gennaio 2026 il limite dei quattro appartamenti destinati alla locazione breve è stato portato a due, con la conseguenza che – a partire dal terzo appartamento e oltre – la gestione delle locazioni brevi si presume effettuata in forma imprenditoriale, con i relativi obblighi fiscali e amministrativi.
Peraltro, si ritiene che tale presunzione trovi applicazione anche nel caso di superamento del limite dei due appartamenti in capo al "sublocatore breve" o al comodatario che concede in locazione breve l'immobile.

**NOTA BENE**
Come per il passato, resta fermo che la presunzione di attività imprenditoriale opera esclusivamente con riferimento ai contratti riconducibili alle locazioni brevi di cui all'articolo 4 del D.L. n. 50/2017, rimanendo escluse tutte le altre tipologie di locazioni turistiche (ad esempio, le locazioni turistiche "lunghe/non brevi").

Sul piano temporale, la verifica del superamento va effettuata sull'anno solare. Pertanto, in relazione a tale periodo, occorrerà conteggiare gli immobili locati con contratti di locazione breve e nel momento in cui, anche per un solo giorno, più di due immobili nell'anno risultino locati con tali tipologie di contratti, dovrebbe scattare l'obbligo di gestione in forma imprenditoriale.
Una volta superata la soglia in vigore dal 2026, il soggetto attivo della locazione breve (proprietario/sublocatore/comodatario) dovrà presentare la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) presso lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del Comune nel cui territorio è svolta l'attività.

**NOTA BENE**
La mancata presentazione della SCIA è punita con la sanzione pecuniaria da € 2.000 a € 10.000,00, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile, fermo restando che tali sanzioni, in quanto previste dalla normativa nazionale, non trovano applicazione qualora lo stesso fatto sia sanzionato dalla disciplina regionale.

Inoltre, occorrerà richiedere l'iscrizione presso il competente Registro delle Imprese (CCIAA), aprendo contestualmente la partita IVA e richiedendo, ove obbligatorio, l'iscrizione all'INPS e/o all'INAIL.
Dal punto di vista operativo, il codice ATECO che meglio si presta alle locazioni brevi in forma imprenditoriale parrebbe essere il 55.20.42 – Servizi di alloggio in camere, case e appartamenti per vacanze – che comprende i servizi di alloggio forniti da famiglie private, da affittacamere, oppure in case e appartamenti per vacanze, in case e appartamenti per turisti per un periodo inferiore a un anno.
Con riferimento alle imposte sui redditi, né la normativa né la prassi dell'Agenzia delle Entrate hanno finora chiarito come comportarsi nell'anno in cui avviene il passaggio dalla forma "privatistica" alla gestione imprenditoriale, con particolare riguardo alle locazioni perfezionatesi precedentemente all'apertura della partita IVA. Sul punto e in assenza di chiarimenti ufficiali, potrebbe essere ipotizzabile applicare per analogia quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate in relazione al regime dei c.d. "forfettari", facendo retroagire l'inizio dell'attività imprenditoriale all'inizio del periodo d'imposta, con tutta una serie di problematiche concernenti la possibilità di portare in deduzione i costi relativi al periodo antecedente all'apertura della partita IVA.
Sotto il profilo IVA, l'attività può essere esercitata in regime forfettario, con emissione di fatture in franchigia da IVA e conseguente indetraibilità dell'imposta assolta sugli acquisti.
In alternativa, è possibile optare per il regime IVA ordinario, applicando l'esenzione o l'imponibilità secondo le disposizioni di cui all'articolo 10, comma 1, n. 8, del d.P.R. n. 633/1972. In via generale, la locazione è esente da IVA; tuttavia, qualora sia effettuata dal soggetto che ha costruito l'immobile o vi ha eseguito interventi di ristrutturazione "pesante", può essere assoggettata a IVA con aliquota del 10% previa opzione del locatore.
Resta fermo che, qualora la normativa regionale qualifichi il contratto come "locazione turistica", i canoni saranno comunque soggetti a IVA con aliquota del 10% ai sensi del n. 120 della Tabella A, parte III, allegata al d.P.R. n. 633/1972, a prescindere dal regime previsto dal citato articolo 10.

**BOX DI SINTESI**

- Il superamento dei 2 appartamenti concessi in locazione breve nel corso dell'anno determina l'obbligo di gestire in forma imprenditoriale le locazioni brevi, con presentazione della SCIA al SUAP ed iscrizione in Camera di Commercio e contestuale richiesta di partita IVA ed iscrizione, ove dovuta, all'INPS e all'INAIL
- Il codice ATECO da utilizzare è il 55.20.42
- Dubbi sulla gestione fiscale delle locazioni perfezionate nel corso dell'anno ma prima del superamento del limite dei due appartamenti
- Occorre porre particolare attenzione al regime IVA applicabile, distinguendo le regole di esenzione di cui all'articolo 10 del d.P.R. n. 633/72 da quelle delle locazioni turistiche con IVA al 10%

## GLI OBBLIGHI DI RITENUTA DA PARTE DEGLI INTERMEDIARI IMMOBILIARI

Secondo quanto previsto dall'articolo 4 del D.L. n. 50/2017, qualora i soggetti che esercitano attività d'intermediazione immobiliare, nonché quelli che gestiscono portali telematici, incassino o intervengano nel pagamento

dei canoni relativi ai contratti di cui ai precedenti paragrafi, gli stessi sono tenuti a operare, in qualità di sostituti d'imposta, una ritenuta del 21%, da effettuarsi a titolo d'acconto sull'ammontare dei canoni e corrispettivi all'atto del pagamento al beneficiario, versandola poi con modello F24 all'Erario e comunicandola al Fisco tramite la c.d. Certificazione unica (CU).

**NOTA BENE**
L'obbligo della ritenuta in capo all'agente immobiliare, pertanto, non è connesso all'attività di intermediazione nella conclusione del contratto di locazione breve, ma è collegato al coinvolgimento dell'intermediario nella fase del pagamento.

***ESEMPIO PRATICO***

Nel caso in cui il conduttore paghi il canone di locazione breve direttamente al locatore, l'obbligo di ritenuta in capo all'intermediario non sorge; sul punto l'Agenzia delle Entrate ha inoltre chiarito che tale obbligo non sorge altresì se il conduttore consegna all'intermediario un assegno intestato al locatore (v. circ. n. 24/2017).

Nonostante le modifiche normative intervenute a partire dall'1/1/2024, in base alle quali l'aliquota della cedolare secca relativa ai contratti di locazione breve è stata incrementata dal 21% al 26%, ferma restando la possibilità per il contribuente di continuare ad applicare l'aliquota del 21% in relazione ad un solo immobile a scelta, da individuare nella dichiarazione annuale dei redditi, l'ammontare della ritenuta che l'intermediario è tenuto ad operare non è cambiato, essendo rimasta fissata al 21% anche in caso di più unità concesse in locazione breve da parte del locatore.
Con il provvedimento n. 132395/2017 dell'Agenzia delle Entrate è stato chiarito che la ritenuta va applicata sui "corrispettivi lordi"; ciò in quanto, di norma, i contratti di locazione breve sono caratterizzati dalla fornitura di prestazioni accessorie (tipicamente la pulizia dell'alloggio e la fornitura della biancheria), che vengono addebitate forfettariamente all'inquilino e incluse nel canone/corrispettivo lordo. Laddove, invece, tali somme per prestazioni accessorie siano:

- sostenute direttamente dal conduttore; oppure
- riaddebitate dal locatore sulla base di costi e consumi effettivamente sostenuti

non rientreranno nella base imponibile su cui applicare la ritenuta del 21% (v. Agenzia Entrate, circ. n. 24/2017).
Per quel che concerne la provvigione dovuta all'intermediario da parte del locatore, tale somma va inclusa nella base imponibile cui applicare la ritenuta se viene riaddebitata al conduttore; qualora, invece, la provvigione sia addebitata direttamente dall'intermediario al conduttore oppure sia sostenuta direttamente dal locatore (senza il successivo riaddebito al conduttore) non andrà assoggettata a tassazione. Infine, si ricorda che non rientrano nel corrispettivo lordo del contratto nemmeno eventuali somme richieste dal locatore a titolo di deposito cauzionale o penale.
La ritenuta operata dall'intermediario immobiliare andrà poi versata entro il giorno 16 del mese successivo a quello in cui è stata operata, a mezzo modello F24, utilizzando il codice tributo "1919".
Inoltre, entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di effettuazione delle ritenute, l'intermediario immobiliare dovrà predisporre e trasmettere all'Agenzia delle Entrate la Certificazione Unica relativa alle ritenute operate sulle locazioni brevi, oltre che consegnarla all'interessato (ad es., il locatore).
Mediante la Certificazione Unica, i soggetti che operano la ritenuta assolvono anche l'obbligo di comunicazione dei dati di cui si dirà al successivo paragrafo 7 e non saranno, pertanto, tenuti ad espletare tale ulteriore adempimento.

**BOX DI SINTESI**

Gli intermediari immobiliari che intervengono nel pagamento dei canoni di locazione breve sono tenuti ad operare una ritenuta d'acconto del 21% sul corrispettivo lordo di locazione e a certificare tale ritenuta mediante la CU annuale.

## GLI OBBLIGHI DI COMUNICAZIONE DEI DATI DA PARTE DELL'INTERMEDIARIO IMMOBILIARE

Gli intermediari immobiliari che intervengono nella conclusione di contratti di locazione breve devono trasmettere all'Agenzia delle Entrate, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello a cui i dati si riferiscono, i dati (nome e cognome del locatore, codice fiscale del locatore, durata del contratto, importo del corrispettivo lordo derivante dal contratto di locazione dovuto dal conduttore sulla base del contratto, indirizzo dell'immobile) relativi:

- ai contratti di locazione breve conclusi per il loro tramite;
- ai contratti di sublocazione breve conclusi per il loro tramite;
- ai contratti onerosi conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile da parte di terzi ed aventi le caratteristiche delle locazioni brevi, stipulati per il loro tramite.

Gli obblighi in parola sorgono solo in relazione a contratti di "locazione breve" e non in relazione a tutti i contratti di locazione stipulati con l'intervento degli intermediari.

***ESEMPIO PRATICO***

Ad esempio, gli obblighi in capo agli intermediari non sussistono in relazione all'intermediazione di un contratto di locazione turistica di durata superiore a 30 giorni (in quanto non appartenente alla categoria delle locazioni brevi a causa della sua durata).

Secondo i chiarimenti ufficiali forniti dall'Agenzia delle Entrate, l'intermediario è tenuto alla comunicazione dei dati solo se il conduttore ha accettato la proposta di locazione tramite l'intermediario o aderendo alla offerta di locazione tramite la piattaforma online. Invece, l'obbligo di comunicazione non sorge se il locatore si avvale dell'intermediario solo per proporre l'immobile in locazione ma il conduttore comunichi direttamente al locatore l'accettazione della proposta.

**NOTA BENE**

L'omessa, incompleta o infedele comunicazione di dati relativi a tali contratti è punita con la sanzione amministrativa da € 250,00 a € 2.000,00 oppure, se la trasmissione dei dati è effettuata entro 15 giorni dalla scadenza, ovvero se, nello stesso termine, viene effettuata la trasmissione corretta dei dati, da € 125 a € 1.000. Non è invece sanzionabile la incompleta o errata comunicazione dei dati causata dal comportamento del locatore.

Come anticipato nel precedente paragrafo, qualora l'intermediario immobiliare sia intervenuto nel pagamento del canone di locazione breve e, pertanto, sia stato obbligato ad operare la ritenuta e a predisporre la relativa Certificazione Unica, non sarà tenuto alla comunicazione dei dati di cui al presente paragrafo, dal momento che la predetta certificazione assolve già l'obbligo di comunicazione di tali dati.

**BOX DI SINTESI**

- Gli intermediari immobiliari che siano intervenuti nella conclusione di un contratto di locazione breve sono tenuti a trasmettere all'Agenzia delle Entrate i dati di tale contratto, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento del contratto.
- Qualora, tuttavia, l'intermediario immobiliare sia intervenuto anche nel pagamento del canone di locazione breve ed abbia conseguentemente operato la ritenuta d'acconto, l'obbligo di comunicazione dei dati delle locazioni brevi (indicato al punto precedente) viene meno, in quanto assorbito dalla CU.

## ALTRI OBBLIGHI RELATIVI ALLE LOCAZIONI BREVI E/O TURISTICHE

***a. Obbligo di richiedere il CIN (codice identificativo nazionale)***

Secondo quanto previsto dall'articolo 13-ter del D.L. n. 145/2023, devono essere dotate del CIN:

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

**NOTA BENE**

La richiesta del CIN rappresenta dunque un obbligo di legge per tali tipologie di locazioni e non equivale in alcun modo a dichiarare che la locazione turistica e/o breve viene svolta in forma imprenditoriale o meno, essendo obbligatoria sia in un caso sia nell'altro.

Come regola generale, il CIN viene assegnato dal Ministero del Turismo (tramite il portale accessibile al link https://bdsr.ministeroturismo.gov.it), previa istanza telematica da parte del locatore ovvero del soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva. L'istanza dovrà essere corredata da una dichiarazione sostitutiva attestante:za telematica da parte del locatore ovvero del soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva.

- i dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura;
- per i locatori, la sussistenza dei requisiti di sicurezza degli impianti stabiliti dall'art. 13-ter, c. 7, del D.L. n. 145/2023 (si veda quanto di seguito chiarito).

Sul piano sanzionatorio, si ricorda che la mancanza del CIN espone il soggetto che propone (quindi, anche l'agente immobiliare) o conceda in locazione per finalità turistiche o con locazione breve un'unità immobiliare o una porzione di essa priva di CIN, alla sanzione pecuniaria da € 800,00 a € 8.000,00 "in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile". Le suddette sanzioni non si applicano se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale.
Inoltre, il CIN deve essere obbligatoriamente esposto all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura ricettiva, "assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici" oltre che deve essere indicato in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato. Peraltro, l'obbligo di indicare il CIN negli annunci ovunque pubblicati e comunicati grava anche sui soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare e sui soggetti che gestiscono portali telematici, con riferimento a tutte le unità immobiliari destinate alla locazione per finalità turistiche o alla locazione breve e alle strutture turistico-ricettive alberghiere o extralberghiere.

**NOTA BENE**
La mancata esposizione e indicazione del CIN è punita con la sanzione pecuniaria da € 500,00 a € 5.000,00, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile, applicata per ciascuna struttura o unità immobiliare per la quale la violazione sia stata accertata oltre che con la immediata rimozione dell'annuncio irregolare pubblicato (le suddette sanzioni non si applicano se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale).

***b. Sicurezza degli impianti***

Con riferimento alla sicurezza degli impianti, inoltre, si ricorda che le unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione, sia per finalità turistiche sia nella forma della locazione breve, qualora siano gestite in "forma imprenditoriale", devono essere munite dei requisiti di sicurezza degli impianti, come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente. Invece, indipendentemente dallo svolgimento in "forma imprenditoriale" dell'attività, tutte le unità immobiliari concesse in locazione turistica o breve devono essere dotate di:

- dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti;
- estintori portatili a norma di legge, da ubicare in posizioni accessibili e visibili, in particolare in prossimità degli accessi e in vicinanza delle aree di maggior pericolo e, in ogni caso, da installare in ragione di uno ogni 200 metri quadrati di pavimento, o frazione, con un minimo di un estintore per piano.

Sul piano sanzionatorio va evidenziato che la concessione in locazione di unità immobiliari ad uso abitativo per finalità turistiche o in locazione breve prive dei requisiti di sicurezza sopra indicati è punita:

- con le sanzioni previste dalla normativa statale o regionale applicabile, se si tratta degli obblighi di sicurezza degli impianti per chi svolge l'attività in forma imprenditoriale;
- con la sanzione pecuniaria da € 600,00 a € 6.000,00 per ciascuna violazione accertata, se si tratta della violazione dell'obbligo di introdurre dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti nonché di estintori portatili (obbligo valevole per chiunque conceda in locazione turistica o breve un immobile, indipendentemente dalla sussistenza o meno della forma imprenditoriale). Le suddette sanzioni non si applicano se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale.

***c. Comunicazione dei dati in Questura***

Restano fermi per le locazioni turistiche e brevi gli obblighi previsti dall'articolo 109 del T.U.L.P.S. e dalle normative regionali e provinciali di settore, relativi all'identificazione e alla comunicazione in Questura dei dati degli alloggiati. Per le sole locazioni per le quale scatta l'obbligo di registrazione del contratto di locazione, invece, la comunicazione prevista dall'art. 109 del TULPS non è dovuta, in quanto viene effettuata direttamente dall'Agenzia delle Entrate a seguito della registrazione del contratto di locazione.

***d. Obbligo di SCIA al SUAP del Comune per l'esercizio in forma imprenditoriale***

Chiunque eserciti, anche tramite intermediario, attività di locazione per finalità turistiche o di locazione breve in forma imprenditoriale (anche ove si tratti dei soggetti che destinano a locazione breve più di 2 appartamenti per periodo d'imposta, per i quali si presume l'imprenditorialità) è soggetto all'obbligo di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) presso lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del Comune nel cui territorio è svolta l'attività.
La mancata presentazione della SCIA è punita con la sanzione pecuniaria da € 2.000,00 a € 10.000,00, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile.
Le suddette sanzioni non si applicano se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale.

***e. I controlli da parte delle Autorità preposte***

Al fine di contrastare l'evasione nel settore delle locazioni per finalità turistiche o delle locazioni brevi l'Agenzia delle entrate e la Guardia di finanza effettueranno, con modalità che dovranno definire d'intesa, specifiche analisi del rischio orientate prioritariamente all'individuazione di soggetti da sottoporre a controllo che concedono in locazione unità immobiliari ad uso abitativo prive di CIN.

Alle funzioni di controllo e verifica e all'applicazione delle sanzioni amministrative provvede il Comune nel cui territorio è ubicata la struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera o l'unità immobiliare concessa in locazione, attraverso gli organi di polizia locale.

I proventi delle sanzioni saranno incamerati dal Comune e saranno destinati a finanziare investimenti per politiche in materia di turismo e interventi concernenti la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti.

## BOX DI SINTESI

- In relazione a tutti gli immobili concessi in locazione breve o in locazione turistica è obbligatoria la richiesta del CIN.
- Tutte le unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione, sia per finalità turistiche sia in locazione breve, qualora siano gestite in "forma imprenditoriale", devono essere munite dei requisiti di sicurezza degli impianti.
- Indipendentemente dall'esercizio o meno in forma d'imprese, tutte le unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione, sia per finalità turistiche sia in locazione breve devono essere munite di estintori e rilevatori di monossido
- Obbligo di SCIA al SUAP in caso di esercizio dell'attività di locazione breve o turistica in forma d'impresa.
- Obbligo di comunicazione dei dati degli ospiti in Questura per i contratti di locazione breve.

# Detassazione dei premi di produttività nella Legge di Bilancio 2026

A cura di **Fabio Ferrari**

**La Legge di Bilancio 2026 (L. 30 dicembre 2025, n. 199) introduce l'aliquota IRPEF più bassa mai applicata ai premi di risultato: l'1% su importi fino a 5.000 euro lordi, misura valida per gli anni 2026 e 2027.**
**Questo articolo offre una panoramica storica sull'evoluzione della misura fiscale, illustra i requisiti operativi, analizza l'impatto dei contributi previdenziali sul netto percepito ed esplora le opportunità di conversione in welfare o fringe benefit.**

## EVOLUZIONE STORICA DELLA DETASSAZIONE

L'istituto della detassazione dei premi di risultato ha radici ancora nel 2008, quando fu introdotto come misura sperimentale per incentivare la contrattazione di secondo livello e legare la remunerazione a performance aziendali misurabili. Inizialmente, l'imposta sostitutiva era fissata al 10% su somme variabili fino a un certo massimale, con proroghe annuali fino al 2015, per testarne l'efficacia nel contesto economico post-crisi.
Il punto di svolta è arrivato con la Legge di Stabilità 2016 (L. 208/2015, art. 1 comma 182), che ha reso la detassazione una misura strutturale, integrata dal Decreto Ministeriale del 25 marzo 2016.
Qui l'aliquota rimase al 10%, ma i massimali furono modulati tra 3.000 e 6.000 Euro a seconda degli anni e degli accordi territoriali.
Negli ultimi anni, la tendenza è stata al ribasso per le aliquote applicate:

- dal 2024 al 2025 l'aliquota è scesa al 5%, sempre su un premio massimo annuo di 3.000 Euro;
- nella Legge di Bilancio 2026 l'aliquota è ulteriormente scesa all'1%, ampliando anche il plafond annuo detassabile fino a 5.000 Euro.

Vi è stato pertanto un progressivo ampliamento della platea beneficiaria, in base all'imponibile detassato, e un abbassamento dell'aliquota, aumentando complessivamente il risparmio fiscale.
Questa progressiva riduzione riflette l'impegno governativo a sostenere produttività e competitività delle imprese private.

## REQUISITI E CARATTERISTICHE DEI PREMI DETASSATI NEL 2026-2027

Per accedere alla detassazione, i premi devono soddisfare criteri rigorosi definiti dalla normativa. Innanzitutto, devono nascere da una contrattazione collettiva aziendale o territoriale, quindi formalizzata per iscritto tramite la sottoscrizione di rappresentanze sindacali (sindacati maggiormente rappresentativi) e depositata, entro 30 giorni dall'accordo, presso l'Ispettorato Territoriale del Lavoro competente.
Questo passaggio garantisce trasparenza e verifica da parte delle autorità.

L'ammontare del premio deve essere necessariamente variabile e parametrato a incrementi collettivi di produttività, redditività, qualità dei prodotti/servizi, efficienza organizzativa o innovazione, misurati e verificati rispetto a un periodo di riferimento congruo (ad esempio, l'anno precedente).
La definizione dei parametri di riferimento deve avvenire in un momento dell'anno in cui non siano già definibili, o anche ragionevolmente ipotizzabili, i valori dei parametri presi a riferimento, quindi tipicamente entro la prima metà dell'anno di misurazione.
Il limite massimo detassabile è fissato a 5.000 euro lordi annui per lavoratore, applicabile solo ai dipendenti del settore privato, con reddito lordo da lavoro dipendente non superiore a 80.000 euro nell'anno precedente.
Importante: l'aliquota ridotta dell'1% si applica unicamente alla componente fiscale (imposta sostitutiva), mentre il premio in denaro resta soggetto ai contributi previdenziali.
In particolare, incidono la quota di IVS (Invalidità, Vecchiaia e Superstiti) a carico del lavoratore e la quota di CIG (Cassa Integrazione Guadagni) o FIS (Fondo Integrazione Salariale).
Su un premio lordo di 1.000 Euro, i contributi incidono per circa 95-100 Euro, mentre l'imposta è di poco meno di 10 Euro, lasciando pertanto al lavoratore un netto intorno agli 890 Euro.
Sicuramente rispetto al passato si ha un beneficio notevole sul netto residuo, ma il fatto che il premio rimanga comunque assoggettato a contribuzione, anche a carico dei dipendenti, erode parzialmente i benefici fiscali.

## DECONTRIBUZIONE DEL PREMIO DI RISULTATO

Ricordiamo, ma solo come "caso di scuola", che esisterebbe anche la possibilità, per l'azienda, di usufruire della decontribuzione di una quota del premio di risultato.
L'Inps, con circolare n. 104 del 18 ottobre 2018, illustra le modalità di fruizione del beneficio: l'articolo 55 del decreto legge n. 50/2017 introduceva uno sgravio consistente nella riduzione di 20 punti percentuali dell'aliquota contributiva a carico del datore di lavoro su un massimo imponibile di 800 euro per percettore, mentre per il lavoratore nel medesimo limite di 800 Euro, vi è l'esenzione contributiva totale.
Ma questo può essere ottenuto solo quando, in azienda, siano adottati modelli organizzativi che prevedano strumenti di coinvolgimento paritetico dei lavoratori nell'organizzazione aziendale.
Da un punto di vista concettuale, la misura rappresentava quindi un lodevole tentativo di tradurre in operatività l'art. 46 della Costituzione, che prevede la collaborazione dei lavoratori alla gestione aziendale.
Nella pratica però, la pariteticità gestionale incontra ostacoli strutturali e ideologici, richiedendo piani di coinvolgimento paritetico (es. gruppi di lavoro misti, come da D.M. 25 marzo 2016).
Di fatto, le aziende che adottano questi sistemi sono pochissimi esempi virtuosi, poco rilevanti in questa disamina.
Esempio numerico: premio >800 Euro, aliquota c/azienda ~30%, il beneficio massimo è ~160 Euro/dipendente/anno (800€ × 20%).
Un risparmio tutto sommato piuttosto limitato che difficilmente induce all'adozione di modelli organizzativi complessi.
Il costo contributivo residuo per l'azienda spinge verso soluzioni alternative, come vedremo di seguito.

## POSSIBILITÀ DI CONVERSIONE DEL PREMIO DI RISULTATO IN WELFARE AZIENDALE E FRINGE BENEFIT

Una volta accertata l'incrementalità dei risultati, il contratto collettivo aziendale o territoriale può prevedere l'opzione per il lavoratore di convertire (in tutto o in parte) il premio detassato in forme di welfare aziendale, come: contributi previdenziali integrativi, assistenza sanitaria, buoni per asili nido o flexible benefit.

Al fine di incentivare tali scelte, l'azienda può scegliere di aumentare l'importo del premio per chi opta per il welfare, in modo che il costo azienda rimanga sostanzialmente uguale, ma massimizzando il beneficio netto al dipendente.

***ESEMPIO NUMERICO***

Per un premio base di 3.000 euro.
Se erogato in denaro: costo azienda ~4.000 Euro (+30-35% contributi c/azienda e INAIL); netto dipendente ~2.690 Euro (3.000€ – 9,5% INPS – 1% IRPEF).
Se convertito in welfare: premio alzato a 4.000 Euro (meno eventuale costo piattaforma), 100% netto al dipendente.
Questa scelta rende il premio esente da imposte e contributi, con valore lordo=netto.
Rispetto alla corresponsione come premio (~89-90% netto), massimizza valore percepito, motivazione e deducibilità aziendale.
Questa scelta risulta quindi ideale per aziende, Pmi e studi che cercano leve competitive senza oneri contributivi extra.

## IMPLICAZIONI PRATICHE PER STUDI

Per gli studi dei commercialisti, questa misura rappresenta quindi un'opportunità di consulenza davvero strategica. È essenziale assistere le imprese nella redazione e deposito degli accordi collettivi, nella definizione di indicatori KPI misurabili (es. aumento Ebitda o riduzione sprechi) e nel calcolo preciso di imposte sostitutive e contributi. Inoltre, va verificata l'eleggibilità dei dipendenti (reddito <80.000 euro) e monitorate nel tempo le proroghe normative oltre il 2027.
La platea potenziale è molto ampia: circa 4,7 milioni di lavoratori privati, con un risparmio netto medio significativo. Integrazione con piani di welfare amplifica i benefici, trasformando il premio in leva per *retention* e produttività.

## CONCLUSIONI

La detassazione all'1% per 2026-2027 segna il picco degli incentivi fiscali alla contrattazione produttiva, ma i contributi previdenziali ne limitano l'impatto netto: la conversione in welfare o fringe benefit emerge come strategia ottimale per aziende e lavoratori.

### BOX DI SINTESI

| | |
|---|---|
| **Evoluzione aliquote** | Dal 2008 (10% sperimentale) al 2016 (strutturale L.208/2015); 2024-25: 5%; 2026-27: 1% su 5.000€ (L.199/2025). |
| **Requisiti chiave** | CC depositata; premio variabile/misurabile (produttività ecc.); reddito ≤80k€; fiscale 1%, contributi sì (~9-10%, netto 89-90%). Es. 1.000€ lordo → ~890€ netti. |
| **Welfare/Fringe** | Conversione opzionale in benefit esentasse (100% netto); deducibili per azienda (1-2k€/anno). |
| **Ruolo studi** | Accordi, verifiche KPI, calcoli, ottimizzazioni con fringe benefit per valore pieno |

# Le registrazioni contabili del ciclo passivo

A cura di **Lorenzo Gallasin**

**Il ciclo passivo rappresenta l'insieme delle operazioni aziendali connesse all'approvvigionamento di beni e servizi necessari ed utili per lo svolgimento dell'attività d'impresa.**
**Contabilmente, il ciclo passivo prevede la rilevazione di costi e debiti verso fornitori e la successiva movimentazione finanziaria.**

## PREMESSA

Il ciclo passivo, come quello attivo, è un processo necessario nelle dinamiche d'impresa. Quando si parla di ciclo passivo si intendono le operazioni che l'azienda pone in essere con il fornitore con riferimento all'acquisto di un prodotto o di un servizio, dalla ricerca iniziale, fino al pagamento.
Volendo definire delle fasi, il ciclo passivo si può suddividere nei vari step:

1) Ordine al fornitore;
2) Ricezione bene/servizio;
3) Registrazione fattura;
4) Pagamento.

Si può notare come le operazioni attinenti al ciclo passivo riguardino contabilmente costi dell'impresa, con impatto sull'iva a credito, la creazione di un debito verso fornitore, e la successiva estinzione di quest'ultimo attraverso il pagamento.
Il ciclo passivo, a differenza del ciclo attivo, si basa su rapporti B2B. Infatti, il caso di acquisto di beni da privati è del tutto occasionale, nonché raro.
Nell'ambito del presente contributo andremo ad illustrare, con l'ausilio di alcuni esempi, le registrazioni contabili relative al ciclo passivo.

## LE SCRITTURE CONTABILI

### ACQUISTO DI MERCI

L'impresa Alfa in data 31/01/2026 acquista dall'impresa Beta merci per complessivi Euro 2.000+ IVA(22%).
La scrittura è la seguente:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/01 | | | |
| | @ | Debiti v/Beta (SP) | | 2.440 |
| Merci c/acquisti (CE) | | | 2.000 | |
| Iva c/acquisti (SP) | | | 440 | |

Un aspetto importante in fase di acquisto merci è quello delle spese accessorie (trasporto, assicurazione, imballaggi).
Solitamente tale spesa è fatturata separatamente. In questo modo la scrittura contabile deve tenerne conto:
L'impresa Alfa in data 31/01/2026 acquista dall'impresa Beta merci per complessivi Euro 1.800+ IVA(22%). Il trasporto è pari a 200 Euro + IVA(22%).

| | 31/01 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | @ | Debiti v/Beta (SP) | | 2.440 |
| Merci c/acquisti (CE) | | | 1.800 | |
| Spese di trasporto (CE) | | | | 200 |
| Iva c/acquisti (SP) | | | 440 | |

**PAGAMENTO FATTURA**

Il ciclo passivo fa sorgere un debito in capo all'impresa.

Si ipotizza il caso di pagamento contestuale all'emissione della fattura, tramite bonifico.

| | 31/01 | | | |
|---|---|---|---|---|
| Debiti v/Beta (SP) | @ | Banca c/c (SP) | | 2.440 |

Come nel ciclo attivo, anche nel ciclo passivo si può assistere al caso di resi su acquisti

**RESI SU ACQUISTI**

La nota di credito è il documento con cui il fornitore rettifica in diminuzione una fattura già emessa.
Dal punto di vista contabile, quando si riceve una nota di credito, si riduce il costo, la relativa iva a credito, nonché il debito verso il fornitore.
I casi più frequenti dovuti all'emissione di una nota di credito sono il reso totale o parziale della merce, sconti o abbuoni successivi alla fattura, errori di fatturazione (quantità, prezzi, aliquota IVA), annullamento della prestazione.
Il principio cardine delle note di credito è sempre il medesimo: la nota di credito segue sempre la fattura originaria (stessa IVA, stessa natura dell'operazione).
si ipotizza un reso per annullamento totale dell'operazione precedentemente descritta

CASO 1) L'impresa Alfa ha gia pagato la prestazione nei confronti di Beta
In questo caso il fornitore (Beta) diventa debitore

| | 15/03 | | | |
|---|---|---|---|---|
| Crediti v/Beta (SP) | @ | | 2.440 | |
| | | Resi su acquisti (CE | | 2.000 |
| | | Iva c/acquisti (SP) | | 440 |

Il conto verso Beta andrà in Dare (credito); tale credito verrà utilizzato nei confronti del fornitore per fatture future o ancora da incassare.
NB. La nota di credito riduce il costo originario, non è un ricavo. L'errore comune è di registrare lo sconto/reso nei ricavi e non a diminuzione del costo.

CASO 2) L'impresa Alfa non ha ancora proceduto al pagamento totale.
si ipotizza un reso per annullamento della metà del servizio richiesto

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 15/03 | | | |
| Crediti v/Beta (SP) | @ | | 1.220 | |
| | | Resi su acquisti (CE | | 1.000 |
| | | Iva c/acquisti (SP) | | 220 |

Contabilmente, il saldo dei conti sarà il seguente:
Debiti v/Beta (A) = 1.220
Merci c/acquisti (D) = 2.000 – Resi su acquisti = 1.000
Iva c/acquisti (D)= 220

Termini di emissione:
Ai sensi dell'articolo 26 del D.P.R. 633/72, la nota di credito è considerata valida se viene emessa entro 12 mesi dalla data di emissione della fattura oggetto di rettifica.
Esistono tuttavia alcune eccezioni in cui il limite annuale può essere superato, in particolare nei casi di:

- nullità, annullamento, revoca, risoluzione o rescissione della prestazione;
- mancato pagamento, totale o parziale, dovuto a procedure concorsuali o esecutive risultate infruttuose.

Nel caso vi sia la necessità di una nota di credito oltre i 12 mesi dall'emissione, si deve valutare la casistica.
Qualora la necessità di emettere una nota di credito oltre il termine di 12 mesi dipenda da un accordo intervenuto successivamente con il cliente (per esempio per la concessione di uno sconto o di un abbuono), non sarà più possibile effettuare la variazione dell'IVA. In tale circostanza, la nota di credito dovrà essere emessa senza indicazione dell'IVA — trattandosi quindi di un'operazione "fuori campo IVA" — e avrà il solo scopo di rettificare l'imponibile. Nel documento dovrà inoltre essere riportata la dicitura: "nota di credito non imponibile articolo 26 comma 3".

***ESEMPIO***

*(ciclo passivo)*
Fattura ricevuta nel 2024 per € 1.000 + IVA 22% . Il 15/03/2026 viene concesso uno sconto di € 200 per accordo con fornitore. Essendo trascorsi oltre 12 mesi, non viene rettificata l'IVA (art. 26, comma 3, DPR 633/72).

La nota di credito sarà quindi fuori campo IVA e solo per imponibile.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 15/03 | | | |
| Crediti v/Beta (SP) | @ | Abbuoni attivi (CE) | | 220 |

Diversamente, qualora la riduzione del corrispettivo derivi da situazioni quali il mancato pagamento nell'ambito di procedure concorsuali oppure da procedure esecutive rimaste infruttuose, è possibile emettere la nota di credito anche oltre i 12 mesi, con la facoltà di recuperare l'IVA.

***ESEMPIO***

*(ciclo passivo)*
Nota di credito oltre 12 mesi per procedura concorsuale / esecutiva (con rettifica IVA)
Fattura ricevuta nel 2024: per € 1.000 + IVA 22%. Il 15/03/2026 il fornitore emette nota di credito per liquidazione giudiziale / procedura esecutiva infruttuosa, con recupero IVA.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 15/03 | | | |
| Debiti v/Beta(SP) | @ | | 1.220 | |
| | | Sopravv. attiva (CE | | 1.000 |
| | | Iva c/acquisti (SP) | | 220 |

Il costo era stato dedotto nel 2024; ora il debito viene meno per effetto della procedura. Si genera una componente positiva straordinaria di reddito
In questo caso si rettifica anche l'IVA precedentemente detratta (si riduce l'IVA a credito).

## ACQUISTI REVERSE CHARGE INTERNO ED ESTERNO

Il reverse charge (inversione contabile) è il meccanismo con cui l'IVA non viene addebitata dal fornitore, ma è assolta dal cliente.
Con specifico riferimento al ciclo passivo questo significa nessuna IVA in fattura (doppia registrazione IVA a credito e a debito) e obbligo di integrazione/autofattura.
Si ricorda che per reverse charge interno si intendono le operazioni riferite all'art. 17 del DPR 633/72. Per citare alcuni esempi: servizi edili, pulizie, cessione rottami, ecc.
Il reverse charge esterno si applica alle operazioni transfrontaliere con fornitori UE o extra-UE. Le operazioni interessate includono: Prestazioni di servizi generiche (art. 7-ter DPR 633/72) ricevute da soggetti UE o extra-UE ed Acquisti di beni da cedente UE.
Di seguito si vuole riportare l'esempio di un acquisto intracomunitario di merci da fornitore UE per Euro 1.500

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 28/02 | | | |
| Debiti v/Beta(SP) | @ | Debiti v/Gamma (SP) | | 1.500 |
| | | Iva c/vendite | | 330 |
| *Merci c/acqusiti (CE* | | | 1.500 | |
| Iva c/acquisti (SP) | | | 330 | |

La scrittura sintetizza come viene contabilizzata e registrata l'operazione: la fattura viene integrata e registrata con aliquote IVA, sia nel registro vendite che nel registro acquisti.
Contabilmente, non si genera un esborso IVA, ma vi è incidenza sulla liquidazione.

Per riassumere:

| Caso | Documento |
|---|---|
| Reverse charge interno | Integrazione fattura elettronica |
| Fornitore UE | Integrazione + generazione ed invio fatt. elettronica |
| Fornitore extra-UE | Autofattura + generazione ed invio fatt. elettronica |

## ACQUISTI CON RITENUTE FISCALI

Un tema concreto rientrante nel ciclo passivo è quello delle registrazioni di fatture di acquisto da agenti, consulenti e professionisti. Questa particolare tipologia di soggetti in fattura applica la ritenuta fiscale. In sede di registrazione si procede come di seguito:
si ipotizza un compenso professionale per un servizio richiesto, pari ad Euro 10.000 + (IVA 22%)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 28/02 | | | |
| Consulenze tecniche (CE | @ | | 10.000 | |
| IVA c/acquisti (SP) | | | 2.200 | |
| | | Debiti v/forn. (SP) | | 10.200 |
| | | Debiti per ritenute (SP) | | 2.200 |

Si crea un “doppio debito”: uno nei confronti del fornitore, l’altro nei confronti dell’Erario.
La ritenuta NON è un costo aziendale, ma un debito verso l’Erario; il costo rimane al lordo della ritenuta.

## FATTURE DA RICEVERE

Casistica comune nel ciclo passivo è il caso delle fatture da ricevere: il costo è di competenza ma la fattura non è ancora arrivata. L’obiettivo della rilevazione contabile è di rispettare il principio di competenza, senza anticipare l’iva.
Tale scrittura è da ricomprendere nelle scritture di assestamento. Nel caso specifico, le fatture da ricevere si utilizzano quando il bene/servizio è stato ricevuto entro la fine dell’esercizio (31/12), ma la fattura arriverà nell’esercizio successivo.
Alcuni esempi tipici possono essere consulenze, fatture relativi a canoni (utenze, leasing, affitti), merci consegnate a dicembre, ecc.
Contabilmente le fatture da ricevere rilevano il costo ed il debito, senza considerare la parte relativa all’imposta sul valore aggiunto: IVA nasce solo con la fatturazione.

***ESEMPIO*** si ipotizza una consulenza commerciale pari ad Euro 3.000,00 + IVA (22%) relativa all’esercizio 2025, con data di fatturazione 28/02/202.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12 | | | |
| Costi per consulenze (CE) | @ | Forn. Fatture da ricevere (SP) | | 3.000 |

Solamente al momento della ricezione della fattura, si andrà a stornare il conto generico (Forn. Fatture da ricevere) e a rilevare il vero debito nei confronti del Fornitore.

| | 28/02 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Debiti v/Beta (SP) | | 3.660 |
| Forn. Fatture da ricevere (SP) | | | 3.000 | |
| Iva c/acquisti (SP) | | | 660 | |

Un caso frequentissimo è la rilevazione di differenze tra importo stimato e fattura reale.
È possibile, infatti, che l'importo della fattura sia inferiore o superiore a quanto rilevato al 31/12
*Si ipotizza il caso di un costo superiore (stimato Euro 3.000,00 + IVA 22%; reale Euro 3.200,00 + IVA 22%)*

| | 28/02 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Debiti v/Beta (SP) | | 3.904 |
| Forn. Fatture da ricevere (SP) | | | 3.000 | |
| *Costi per consulenze/sopravvenienza* | | | 200 | |
| Iva c/acquisti (SP) | | | 704 | |

Nell'esempio sopra descritto, il costo risulta maggiore per Euro 200, rispetto quanto stimato al 31/12.
Tale "maggior costo" è da valutare correttamente.
Nel caso in cui tale costo sia riferito all'anno precedente, e quindi non di competenza dell'esercizio in cui si riceve la fattura, andrà rilevata la sopravvenienza; nel caso invece di "maggior costo" ma con riferimento all'esercizio corrente, l'importo andrà ad alimentare il conto di riferimento.
Gli errori frequenti al momento della rilevazione delle fatture da ricevere possono essere vari:

- rilevare anche l'IVA unitamente al costo / debito;
- non stornare e chiudere il conto l'anno dopo;
- stimare importi non attendibili;
- dimenticare le fatture da ricevere ricorrenti / non rilevarle ai fini della competenza.

## ANTICIPI A FORNITORI

Altro tema utile ai fini delle scritture contabile è la trattazione degli anticipi nei confronti dei fornitori.
Gli aspetti importanti su questo argomento sono due: costo ed iva.
Primo aspetto: l'anticipo verso fornitore non è un costo. Per questo motivo non va movimentato alcun conto di Conto Economico.
Secondo aspetto: l'anticipo non ha IVA (salvo se venisse fatturato). Contabilmente è un credito verso il fornitore in attesa di fattura definitiva.
Si ipotizza il caso classico in cui il fornitore Beta in data 14/02 chiede un anticipo immediato nei confronti dell'impresa Alfa per un servizio di consulenza, pari Euro 3.000

| | 14/02 | | | |
|---|---|---|---|---|
| Anticipi v/Beta (SP) | @ | Banca c/c(SP) | | 3.000 |

Al momento della ricezione della fattura si andrà a stornare il conto.
Si ipotizza in data 15/03 la fatturazione finale per il servizio di consulenza pari ad euro 6.000+ IVA (22%)

(immediato storno dell'anticipo versato in data 14/02)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 15/03 | | | |
| | | Debiti v/Beta (SP) | | 7.320 |
| Costi per consulenza (CE) | | | 6.000 | |
| *Iva c/acquisti (SP)* | | | 1.320 | |
| *(immediato storno dell'anticipo versato in data 14/02)* | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 15/03 | | | |
| Debiti v/Beta (SP) | | Anticipi v/Beta (SP) | | 3.000 |

L'aspetto importante in tema di anticipi, sono le poste che rimangono aperte a cavallo d'anno. Al 31/12 infatti la posta di anticipo rimane a Stato patrimoniale, senza diventare né costo, né fattura da ricevere.

## CONCLUSIONI

Il ciclo passivo rappresenta una delle aree più sensibili della contabilità aziendale, in quanto coinvolge simultaneamente aspetti economici, patrimoniali, finanziari e fiscali.
La corretta rilevazione delle operazioni di acquisto, dei debiti verso fornitori e delle diverse modalità di assolvimento dell'IVA (ordinaria, reverse charge, split payment e ritenute) è fondamentale per garantire il rispetto del principio di competenza e la corretta determinazione del risultato d'esercizio.
Le casistiche analizzate evidenziano come gli errori più frequenti non derivino dalla complessità delle singole scritture, bensì dalla mancata coordinazione tra documentazione, competenza economica e flussi finanziari. Una gestione consapevole del ciclo passivo consente non solo di ridurre il rischio di errori contabili e fiscali, ma anche di migliorare il controllo dei debiti e della liquidità aziendale, con riflessi positivi sull'intero sistema informativo d'impresa.

## BOX DI SINTESI

### TABELLA RIEPILOGATIVA – CICLO PASSIVO

| Fase / Argomento | Contenuto trattato | Aspetti contabili principali |
|---|---|---|
| Inquadramento del ciclo passivo | Definizione e fasi del ciclo passivo | Rilevazione costi, IVA a credito, debiti verso fornitori |
| Acquisto di merci | Acquisti nazionali con IVA ordinaria | Costo di competenza, IVA a credito, debito verso fornitore |
| Spese accessorie | Trasporto, assicurazione, imballaggi | Imputazione a costo, corretta rilevazione IVA |
| Pagamento fatture | Estinzione del debito verso il fornitore | Movimentazione finanziaria (banca/cassa) |
| Resi su acquisti | Note di credito totali o parziali | Riduzione costi, IVA a credito e debiti/crediti verso fornitori |
| Reverse charge interno | Operazioni ex art. 17 DPR 633/72 | Integrazione fattura, IVA a credito e a debito |
| Reverse charge esterno | Operazioni UE ed extra-UE | Integrazione/autofattura, impatto su liquidazione IVA |
| Acquisti con ritenute fiscali | Professionisti, agenti, consulenti | Costo lordo, debito verso fornitore e verso Erario |
| Fatture da ricevere | Costi di competenza senza fattura | Rilevazione costo e debito senza IVA |
| Differenze fatture da ricevere | Importi stimati vs importi reali | Maggiori/minori costi, sopravvenienze |
| Anticipi a fornitori | Pagamenti anticipati senza fattura | Crediti verso fornitori, assenza di costo e IVA |
| Anticipi a cavallo d'anno | Anticipi non fatturati al 31/12 | Corretta esposizione in Stato Patrimoniale |

# Il processo di chiusura delle società di capitali

A cura di **Federico Dal Bosco**

**Il processo che porta alla chiusura di una società di capitali, e quindi alla sua cancellazione dal Registro delle imprese, è decisamente più complesso ed articolato rispetto a quanto previsto e affrontano nei precedenti numeri di questa rivista per le società di persone e le ditte individuali.**
**Si tratta della cosiddetta liquidazione della società di capitali, ed inizia a seguito dello scioglimento della società, poi proseguire attraverso vari adempimenti sino alla cancellazione della società dal Registro delle imprese.**
**Si descrivono di seguito i principali aspetti normativi ed operativi che caratterizzano quest'ultima fase di vita di una società di capitali.**

## LO SCIOGLIMENTO DELLA SOCIETÀ

La procedura di liquidazione di una società a responsabilità limitata è costituita da tre fasi:

1. **accertamento del verificarsi di una causa di scioglimento** della società e relativa pubblicità;
2. **procedimento di liquidazione** del patrimonio sociale;
3. **estinzione** della società a seguito della sua cancellazione dal Registro Imprese.

Relativamente alla prima fase, l'incipit è costituito dal verificarsi di una di queste cause di scioglimento della società, previste dal Codice civile (articoli 2484 e seguenti) ed eventualmente dallo statuto:

- *Decorso del termine di durata*
  Se lo statuto prevede una durata della società, e questa non viene prorogata in tempo, la società si scioglie automaticamente.
- *Conseguimento dell'oggetto sociale o impossibilità di conseguirlo*
  Ad esempio: un progetto, magari pluriennale, ormai giunto a completamento (nel caso di una società creata per quell'operazione specifica), oppure oggetto sociale che è divenuto irrealizzabile per sopravvenuto motivazioni economiche o normative.
- *Impossibilità di funzionamento o continuata inattività dell'assemblea*
  È il tipico caso di conflitti insanabili tra soci, oppure di assemblee che non riescono a deliberare stabilmente e concordemente, portando di fatto a immobilismo direzionale ed a potenziali perdite economiche.
- *Riduzione del capitale sotto il minimo legale non reintegrata.*
  In presenza di perdita che erode il capitale sociale al di sotto del minimo legale, se i soci scelgono di non ricapitalizzare o trasformare la società come previsto dalla specifica normativa, la società entra in liquidazione.
- *Decisione dei soci espressa attraverso assemblea*
  È la causa più frequente, ossia l'assemblea straordinaria decide di sciogliere la società per imminente ces-

sazione dell'attività, per il venir meno di interesse economico da parte dei soci, per scelta strategica legata a riorganizzazioni nel gruppo di imprese sottostante, oppure semplicemente per conseguimento di risultati economici insoddisfacenti tali da indurre i soci a chiudere la società.

- *Altre cause previste dallo statuto*
  Lo statuto può prevedere cause di scioglimento ulteriori, ad esempio:
  - eventuale uscita di un socio chiave per la società;
  - mancato raggiungimento di determinati obiettivi;
  - perdita di determinati requisiti;
  - o qualsiasi altra motivazione preliminarmente inserita nello statuto.
- *Casistiche artt. 2437-quater (S.p.A.) e 2473 c.c. (S.r.l.).a seguito di recesso di un socio*
  Si tratta di uno scioglimento conseguente al recesso di un socio, qualora la società non riesca a rimborsare la partecipazione del socio recedente.
- *Ex art. 2484, comma 1, n. 7-bis c.c.: per l'apertura della procedura di liquidazione giudiziale e della liquidazione controllata*
  Introdotta e coordinata con il Codice della crisi di impresa (decreto legislativo 12 gennaio 2019 n. 14) si prevede lo scioglimento della società per l'apertura della procedura di liquidazione giudiziale (procedura concorsuale che ha sostituito il fallimento) o di liquidazione controllata; si tratta di una causa legale di scioglimento non volontario, che opera ipso iure al verificarsi dell'evento stesso.

In questa fase iniziale, gli amministratori, una volta venuti a conoscenza del verificarsi di una causa di scioglimento, devono quindi:

1. in primo luogo **provvedere ad iscrivere nel registro delle imprese una dichiarazione con la quale ne accertano la causa**, in modo da poterne dare pubblicità ai terzi;
2. **tempestivamente convocare l'assemblea dei soci**, affinché possa imbastire la fase di liquidazione in senso stretto; in pratica l'assemblea deve stabilire il numero dei liquidatori, le regole di funzionamento del collegio dei liquidatori e i criteri generali in base ai quali si svolgerà la liquidazione, nominare i liquidatori e l'attribuzione della rappresentanza.
   Il **liquidatore** ha un ruolo chiave: è il soggetto (persona fisica o giuridica) che gestisce la società nella fase di liquidazione, al posto degli amministratori allo scopo di realizzare l'attivo, pagare i debiti societari, ripartire l'eventuale residuo ai soci, e portare la società alla cancellazione dal Registro delle Imprese.
3. **gestire gli ultimi adempimenti di loro competenza**; gli amministratori con la nomina dei liquidatori cessano dal loro incarico, restano in carica solo per atti conservativi e urgenti, fino al subentro dei liquidatori (ogni atto eccedente tali limiti può dar luogo a "responsabilità personale" degli amministratori).

Per favorire il subentro, devono per legge consegnare ai liquidatori tutta la documentazione societaria, i libri sociali e contabili (libro soci se previsto, libro delle decisioni dell'assemblea, libro delle decisioni dell'organo amministrativo, libro del collegio sindacale / revisore se presenti, libro giornale, libro degli inventari, mastri, registri IVA, bilanci degli esercizi precedenti), e una **situazione contabile alla data di effetto dello scioglimento**, oltre che un rendiconto sulla loro gestione relativo al periodo successivo all'ultimo bilancio approvato. La sopraccitata consegna della documentazione societaria e contabile ai liquidatori, unitamente alla situazione contabile ante scioglimento, è fondamentale per la corretta impostazione dell'attività liquidatoria, oltre che per l'individuazione di eventuali responsabilità pregresse e soprattutto per la tutela dei creditori.

**BOX DI SINTESI**

Il processo di chiusura di una società di capitali inizia con l'accertamento di una causa di scioglimento ex articolo 2484 del codice civile da parte degli amministratori, che viene opportunatamente portata a conoscenza dei terzi; l'assemblea dei soci quindi nomina i liquidatori mentre gli amministratori gestiscono il passaggio di consegne sotto forma di documentazione societaria e contabile da fornire ai liquidatori

## LA FASE DI LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETÀ

Con il verificarsi di una causa di scioglimento e la sua iscrizione nel Registro delle Imprese, la società non cessa immediatamente di esistere, ma entra nella **fase di liquidazione**, disciplinata dagli artt. 2487 e ss. c.c., decisamente la più corposa e complessa nell'ambito dell'intero processo che porterà all'estinzione della società.
Tale fase segna il passaggio dalla gestione ordinaria dell'impresa alla **gestione liquidatoria**, finalizzata esclusivamente alla definizione dei rapporti pendenti.
Questo segna un importante passaggio per la gestione societaria: viene infatti meno lo scopo lucrativo, e **l'attività sociale è ora orientata alla tutela dei creditori e alla ripartizione dell'eventuale residuo attivo tra i soci.**
Entrando nello specifico delle attività che caratterizzano questa fase, di seguito i principali step che competono ai liquidatori.

√ Dopo il "passaggio di consegne" degli amministratori, i liquidatori, in ottica di aver informazione circa il patrimonio sociale, procedono alla:

- redazione dell' "inventario iniziale";
- determinazione analitica dell'attivo e del passivo.

Si tratta quindi di stilare una sorta di **"bilancio iniziale di liquidazione"**, sotto forma di **bilancio di apertura**, anche in ottica di favorire trasparenza e controllo (in primis ai creditori della società ed ai terzi portatori di interesse), ed anche per delimitare meglio il perimetro della responsabilità dei liquidatori.
Questo bilancio di apertura consente di poter fotografare la situazione patrimoniale iniziale, adottando non più il criterio di funzionamento, ma di liquidazione, e coerentemente valorizzando le attività al valore di presumibile realizzo, e tenendo conto di passività potenziali e costi di liquidazione.

√ Come anticipato, nella liquidazione, l'attività sociale è rigidamente vincolata al perseguimento dell'unica finalità di **chiudere in modo ordinato i rapporti giuridici pendenti in capo alla società**; basti pensare che ai liquidatori è preclusa la possibilità di intraprendere nuove operazioni imprenditoriali non strumentali alla liquidazione, pena il rischio di incappare nella cosiddetta responsabilità per "mala gestio".
Si tratta quindi di:

- realizzare l'attivo patrimoniale (alienazione di beni, quali cespiti e magazzino, incasso dei crediti di qualsiasi tipo esistenti);
- definire i contratti in essere in ottica di addivenire a una chiusura degli stessi;
- gestire gli eventuali contenziosi, pregressi o sorti durante la fase liquidatoria;

- provvedere al pagamento dei debiti sociali, nel rispetto della **par condicio creditorum** e dell'ordine legale delle cause di prelazione (sebbene la liquidazione non sia una procedura concorsuale, il liquidatore è comunque tenuto a rispettare criteri sostanzialmente analoghi a quelli concorsuali), e quindi partendo dai creditori privilegiati (dotati di privilegio speciale, pegno, ipoteca), e poi passando ai creditori i creditori chirografari, pagati in proporzione (pro quota), se l'attivo non è sufficiente.

La liquidazione come detto è interamente volta alla preminenza e tutela dell'interesse dei creditori sociali rispetto a quello dei soci, motivo per cui:

- l'attivo sociale deve essere destinato prioritariamente al soddisfacimento dei creditori;
- è vietata qualsiasi ripartizione ai soci prima dell'integrale pagamento dei debiti;
- deve essere rispettato l'ordine delle cause di prelazione.

In merito alla tempistica, questa fase può avere durata variabile, tale per cui non è quantificabile a priori per ogni società, essendo un processo per il quale in certe situazioni sono sufficienti poche settimane, mentre in altre si può arrivare anche a durate ultrannuali.

√ I liquidatori, durante la liquidazione, devono provvedere poi ai vari **obblighi informativi**, e soprattutto alla redazione dei **bilanci di liquidazione.**

Tali bilanci hanno funzione prevalentemente informativa e consentono ai soci e ai creditori di monitorare l'andamento della procedura.

Anche in questa fase, i liquidatori sono soggetti a un regime di responsabilità analogo a quello degli amministratori. In particolare, se la liquidazione si protrae oltre l'esercizio, i liquidatori devono redigere i bilanci annuali di liquidazione secondo le regole degli artt. 2490 e 2423 c.c., per quanto compatibili. Attraverso questi bilanci **intermedi**, che non misurano utili o perdite ma piuttosto risultati parziali di realizzo della procedura di liquidazione, si ottiene:

- un'informativa puntuale verso soci e creditori;
- uno strumento utile per il controllo dell'operato dei liquidatori;
- una fotografia, tramite rendicontazione, dell'avanzamento della liquidazione.

I bilanci intermedi come detto, sono caratterizzati da una criteri diversi, rispetto a quelli caratterizzanti una società in normale attività: venendo meno il principio della continuità aziendale (nel momento in cui si apre la procedura di liquidazione), si devono applicare **criteri di valutazione "liquidatori".**

A titolo esemplificativo:

- le immobilizzazioni sono quantificata al valore di realizzo
- le rimanenze al valore netto presumibile di vendita
- i crediti al valore presumibile di incasso
- i fondi rischi sono contabilizzati con una stima prudenziale.

In altre parole, il cambio di prospettiva societaria, influenza anche la modalità di valutazione delle poste di bilancio.

**BOX DI SINTESI**

Ai liquidatori competono numerosi adempimenti e incombenze: in primis redigendo il bilancio di apertura; quindi attuando la liquidazione in senso stretto della società, in ottica di chiudere i rapporti giuridici pendenti in capo alla società, soddisfacendo con rigoroso ordine i creditori sociali; infine provvedendo alla puntuale rendicontazione dei vari bilanci di liquidazione, redatti senza più il principio della continuità aziendale.

## IL BILANCIO FINALE DI LIQUIDAZIONE, IL PIANO DI RIPARTO E L'ESTINZIONE DELLA SOCIETÀ

Ultimata l'attività liquidatoria, i liquidatori redigono:

- bilancio finale di liquidazione;
- il piano di riparto dell'eventuale residuo attivo.

Relativamente al **bilancio finale di liquidazione,** ha natura rendicontativa e non è un bilancio d'esercizio.

È un bilancio che espone la rappresentazione conclusiva delle operazioni di liquidazione, il risultato finale (che potrà attivo o passivo), e il piano di riparto dell'eventuale residuo attivo.

È sottoposto all'approvazione dei soci, e deve evidenziare:

- l'attivo complessivamente realizzato;
- il passivo estinto;
- i costi della procedura di liquidazione;
- il risultato finale della liquidazione, che può consistere in un residuo attivo (da ripartire ai soci), in una assenza di attivo oppure un'incapienza patrimoniale. In quest'ultimo caso, il bilancio finale fotografa l'impossibilità di soddisfare integralmente i creditori, senza che però ciò impedisca la chiusura della liquidazione.

Quanto al **piano di riparto**, è un documento che accompagna il bilancio finale, necessario solo se vi è un residuo attivo ed indica come e in che misura tale residuo attivo viene distribuito tra i soci.

In particolare il residuo attivo è ripartito tra i soci in proporzione alle partecipazioni al capitale sociale, salvo diversa previsione statutaria, e sempre nello spirito che nessuna somma possa essere distribuita ai soci se non dopo l'integrale soddisfacimento dei creditori o l'accantonamento delle somme necessarie.

Il bilancio finale e il piano di riparto sono poi **depositati presso il Registro delle Imprese**, e devono restare depositati per 90 giorni. Se entro tale intervallo temporale nessun socio propone reclamo, il bilancio finale si intende approvato "per silentium"; diversamente, in caso di contestazioni, la decisione spetta al tribunale.

Con l'approvazione del bilancio finale i liquidatori sono liberati da responsabilità, salvo dolo o colpa grave e salvo false rappresentazioni contabili.

Per la società invece l'approvazione del bilancio finale consente di chiedere la cancellazione dal Registro delle Imprese e determina l'estinzione della società (art. 2495 c.c.). La società dovrà poi dare comunicazione della cessazione all'Agenzia delle Entrate e da ultimo procedere a depositare i libri sociali, ai sensi dell'art. 2496 codice civile, presso il Registro delle Imprese, che dovrà conservarli per 10 anni.

La estinzione rappresenta la fase conclusiva del procedimento di liquidazione e coincide con la definitiva cessazione della soggettività giuridica della società.

In conclusione un cenno sul tema della sorte di **eventuali rapporti giuridici non ancora definiti.**

In caso di debiti sociali non soddisfatti, i creditori insoddisfatti possono agire contro i soci nei limiti di quanto riscosso in sede di liquidazione, e contro i liquidatori se il mancato pagamento è dipeso da loro colpa. Eventuali rapporti attivi residui, invece, come crediti o diritti non liquidati, si trasferiscono ai soci in regime di comunione indivisa.
Quanto invece alla più generale **responsabilità post-cancellazione** della società, l'estinzione non fa cessare automaticamente anche le responsabilità e non copre eventuali condotte illecite pregresse, rimanendo azionabili da terzi azioni di responsabilità verso liquidatori e azioni verso soci beneficiari del riparto.

## BOX DI SINTESI

Si arriva alla formale conclusione della liquidazione attraverso la redazione di due documenti, a cura dei liquidatori: il bilancio finale di liquidazione e l'eventuale piano di riparto. Con l'approvazione del bilancio si ottiene la cancellazione della società dal Registro imprese e la sua estinzione.

PROFESSIONE COMMERCIALISTA
Namirial

Namirial

## PERIODICITÀ E DISTRIBUZIONE

"Il Collaboratore di Studio" è una rivista on line a cadenza mensile
È prevista la vendita esclusivamente in abbonamento
Eventuali numeri non pervenuti devono essere reclamati via mail al servizio clienti non appena ricevuto il numero successivo

## PREZZO DELL'ABBONAMENTO

Prezzo dell'abbonamento annuale per l'anno 2026: Euro 130 + IVA

## DIRETTORE RESPONSABILE

Andrea Meneghello

## COMITATO SCIENTIFICO

Federico Dal Bosco – Dottore Commercialista
Francesca Iula – Dottore Commercialista
Luca Malaman – Dottore, Ragioniere Commercialista
Emanuele Pisati – Dottore, Ragioniere Commercialista
Pierfranco Santini – Dottore Commercialista
Luca Recchia – Dottore Commercialista
Luca Signorini – Ragioniere Commercialista

## HANNO COLLABORATO A QUESTO NUMERO

Laura Antonino, Federico Dal Bosco, Fabio Ferrari, Cristoforo Florio, Lorenzo Gallasin, Luca Malaman, Stefano Rossetti, Pierfranco Santini, Alessio Zanoni

Chiuso in redazione il 14 aprile 2026

## SERVIZIO CLIENTI

Per la redazione/distribuzione/abbonamento/rinnovi:
tel. 02 92872701
e-mail riviste@professionecommercialista.com

## PROGETTO GRAFICA E IMPAGINAZIONE

A Comunicazione Srl – www.acomunicazione.com

*La rivista è registrata presso il Tribunale di Verona - n. 2.086 R.S.*

*Tutti i contenuti della rivista sono soggetti a copyright.*
*Qualsiasi riproduzione, divulgazione e/o utilizzo anche parziale, non autorizzati espressamente da Namirial S.p.A. sono vietati. Ogni violazione sarà perseguita a norma di legge. Si declina ogni responsabilità per eventuali errori e/o inesattezze relative all'elaborazione dei contenuti presenti nella rivista. Pur garantendo la massima affidabilità dell'opera, Namirial S.p.A. non risponde di danni derivanti dall'uso dei dati e delle informazioni ivi contenute.*

*© 2026 Namirial S.p.A. - Via Caduti sul Lavoro n. 4, 60019 Senigallia (An) - Italia –*
*Local Business Unit di Trezzano sul Naviglio (MI) - Via Politi 10, Milano, 20090 Trezzano sul Naviglio*