AGRICOLTORI ITALIANI
VENETO



SOMMARIO IMPRESE:

- **LE NOVITA' DEL CARO PETROLIO NOVIES PER AUTOTRASPORTO AGRICOLTURA E PESCA**
  Pag.2
- **SECONDO / UNICO ACCONTO DELLE IMPOSTE 2026**
  Pag.5
- **CONTRIBUTO "CARO PETROLIO": AL VIA LE DOMANDE PER LE IMPRESE AGRICOLE**
  Pag.10

SOMMARIO PERSONE:

- **LA RIVALUTAZIONE DI TERRENI E PARTECIPAZIONI ALL'1.1.2026**
  Pag.14
- **BONUS MAMME**
  Pag.17
- **CONTRATTI A CANONE CONCORDATO: LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL LOCATORE**
  Pag.18

SCADENZIARIO

Pag. 22



LE NOVITA' DEL CARO PETROLIO NOVIES PER AUTOTRASPORTO AGRICOLTURA E PESCA

Con il DL n. 193/2026, cosiddetto «Decreto Caro Petrolio novies», il Legislatore ha introdotto nuove misure a sostegno delle imprese che, a causa dell'aumento del costo dei carburanti, stanno affrontando maggiori spese per lo svolgimento della propria attività.

Gli interventi riguardano principalmente tre settori: autotrasporto, agricoltura e pesca. In particolare, sono previsti nuovi stanziamenti per i crediti d'imposta già riconosciuti alle imprese di autotrasporto, ulteriori agevolazioni per l'acquisto di carburante da parte delle imprese agricole e della pesca e, per le imprese di autotrasporto merci per conto terzi, la possibilità di sospendere temporaneamente il pagamento dei canoni di leasing relativi ai veicoli utilizzati nell'attività.

IMPRESE DI AUTOTRASPORTO: NUOVI CREDITI D'IMPOSTA E RISORSE AGGIUNTIVE

Per contrastare l'aumento del prezzo del gasolio, il DL n. 33/2026 aveva introdotto un credito d'imposta a favore delle imprese di autotrasporto, commisurato alla maggiore spesa sostenuta per l'acquisto di carburante rispetto al prezzo registrato nel mese di febbraio 2026.

L'agevolazione, inizialmente prevista per gli acquisti effettuati nei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno, è stata successivamente estesa anche ai mesi di luglio e agosto.

Il beneficio è stato riconosciuto non soltanto alle imprese che effettuano trasporto di merci su strada, ma anche ad alcune categorie di imprese che svolgono trasporto di persone, tra cui quelle che effettuano servizi di trasporto pubblico locale, interregionale e internazionale, nonché le imprese che effettuano servizi di noleggio di autobus con conducente utilizzando veicoli Euro V ed Euro VI.

Con il nuovo Decreto Caro Petrolio novies sono state introdotte tre ulteriori disposizioni:

- **ulteriori risorse per gli acquisti da marzo ad agosto:** sono stati stanziati altri 66,4 milioni di euro per finanziare il credito d'imposta relativo agli acquisti di gasolio effettuati nel periodo marzo-agosto 2026;
- **nuovo credito d'imposta per settembre e inizio ottobre**: viene riconosciuto un ulteriore credito d'imposta per le spese sostenute dal 1° settembre al 5 ottobre 2026, entro il limite complessivo di 60 milioni di euro per il 2026. Il credito potrà essere utilizzato in compensazione tramite modello F24 entro il 31 dicembre 2027;
- **eliminazione dell'agevolazione per tutto il mese di ottobre:** viene soppressa la disposizione del precedente DL n. 162/2026 che aveva previsto l'estensione del credito d'imposta anche agli acquisti effettuati nel mese di ottobre.

Si ricorda che il credito d'imposta relativo agli acquisti effettuati da marzo ad agosto doveva essere richiesto presentando un'apposita domanda all'Agenzia delle Dogane entro il 15 settembre 2026.

Il **credito** riconosciuto può essere utilizzato in **compensazione tramite modello F24**, esclusivamente attraverso i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, entro il 31 dicembre 2026.

IMPRESE DI AUTOTRASPORTO MERCI PER CONTO TERZI: SOSPENSIONE DEI CANONI DI LEASING

Un'ulteriore misura di sostegno è prevista dall'art. 3 del DL n. 193/2026, che consente alle imprese di autotrasporto merci per conto terzi, iscritte all'Albo degli autotrasportatori, di sospendere temporaneamente il pagamento dei canoni di leasing relativi ai veicoli utilizzati per l'attività d'impresa.

La sospensione riguarda i canoni in scadenza nel periodo compreso tra il 1° novembre 2026 e il 31 marzo 2027.

L'impresa può scegliere tra due possibilità:

- sospendere il pagamento dell'intero canone di leasing;
- sospendere esclusivamente il rimborso della quota capitale del canone.

La sospensione non comporta la risoluzione del contratto. A partire dalla presentazione della richiesta e fino al 31 marzo 2027, infatti, la società di leasing non può risolvere o revocare il contratto, né dichiarare la decadenza dal beneficio del termine per effetto del mancato pagamento dei canoni oggetto della sospensione.

Le somme sospese saranno recuperate attraverso una conseguente dilazione del piano di rimborso, comprensiva degli eventuali oneri accessori. La scadenza finale del contratto sarà quindi prorogata per un periodo pari a quello della sospensione, senza necessità di ulteriori formalità.

Gli interessi maturati durante il periodo di sospensione dovranno essere corrisposti secondo quanto previsto dal contratto originario oppure, se concordato tra le parti, secondo condizioni più favorevoli per l'impresa utilizzatrice.

IMPRESE AGRICOLE: CONTRIBUTO DEL 20% SULLE SPESE PER CARBURANTE

Il DL n. 38/2026 aveva già introdotto un credito d'imposta a favore delle imprese agricole, destinato a compensare parzialmente i maggiori costi sostenuti per l'acquisto di gasolio e benzina utilizzati per lo svolgimento dell'attività agricola.

L'agevolazione originaria riguardava gli **acquisti effettuati nei mesi di marzo, aprile e maggio 2026** ed era riconosciuta nella misura massima del **20% della spesa sostenuta**, al netto dell'IVA, comprovata dalle relative fatture.

Il carburante doveva essere destinato all'alimentazione dei mezzi utilizzati nell'attività agricola, compreso il riscaldamento delle serre destinate alla coltivazione di piante orticole.

Per beneficiare del credito d'imposta era necessario presentare un'apposita domanda all'AGEA entro il 30 settembre 2026, attraverso la piattaforma dedicata.

Con il nuovo DL n. 193/2026, **l'agevolazione viene estesa anche alle spese sostenute nel periodo compreso tra il 1° giugno e il 15 ottobre 2026.**

Per questi ulteriori acquisti è riconosciuto un **contributo a fondo perduto pari al 20% dei costi sostenuti per l'acquisto di carburante**, **fino a un massimo di 45 centesimi per litro**, nel limite complessivo di 60 milioni di euro per il 2026.

Per ottenere il contributo non sarà necessario presentare una nuova domanda secondo le precedenti modalità. L'AGEA dovrà infatti:

- **entro il 29 ottobre 2026**, definire le modalità e i termini per la trasmissione della documentazione necessaria a dimostrare le spese sostenute;
- **entro i successivi 30 giorni**, provvedere al pagamento diretto del contributo mediante accredito sul conto corrente bancario o postale indicato nel fascicolo aziendale del beneficiario.

Il contributo è concesso nel rispetto delle condizioni previste dal Quadro temporaneo per gli aiuti di Stato in risposta alla crisi in Medio Oriente e non concorre alla formazione del reddito ai fini IRPEF, IRES e IRAP.

IMPRESE DELLA PESCA: CONTRIBUTO DEL 10% SULLE SPESE PER CARBURANTE

Anche per le imprese che esercitano attività di pesca era già stato previsto un credito d'imposta a parziale compensazione dei maggiori costi sostenuti per l'acquisto di carburante.

In particolare, il DL n. 33/2026 aveva riconosciuto un credito d'imposta fino al 20% delle spese sostenute per l'acquisto di carburante nei mesi di marzo, aprile e maggio 2026, entro il limite complessivo di 10 milioni di euro.

Per accedere al beneficio era necessario presentare un'apposita domanda alla Direzione generale della pesca marittima e dell'acquacoltura (PEMAC) entro il 20 luglio 2026, attraverso la piattaforma telematica dedicata.

Il nuovo Decreto Caro Petrolio novies introduce un **ulteriore contributo a fondo perduto** per le **spese sostenute dal 1° giugno al 15 ottobre 2026**.

Il contributo è pari al **10% della spesa sostenuta per l'acquisto di carburante**, entro il limite complessivo di 10 milioni di euro per il 2026.

Per ottenere il contributo, il Ministero dell'Agricoltura, della Sovranità alimentare e delle Foreste (MASAF) dovrà:

- **entro il 29 ottobre 2026**, stabilire le modalità e i termini per la presentazione della documentazione comprovante le spese sostenute;
- **entro i successivi 30 giorni**, procedere al pagamento diretto del contributo mediante accredito sul conto corrente bancario o postale abbinato al fascicolo aziendale del beneficiario.

Anche questo contributo è soggetto al rispetto della normativa europea in materia di aiuti di Stato e **non concorre alla formazione del reddito ai fini IRPEF, IRES e IRAP.**

Per i contributi destinati alle imprese agricole e della pesca, l'erogazione avviene direttamente da parte degli organismi competenti (AGEA e MASAF), secondo le modalità che saranno stabilite.



SECONDO / UNICO ACCONTO DELLE IMPOSTE 2026

Versamento entro il 30 novembre 2026

Entro il 30 novembre 2026 deve essere versata la seconda rata, oppure l'unica rata, dell'acconto delle imposte relative al 2026. Per determinarne l'importo è possibile utilizzare il metodo storico oppure quello previsionale.
Una successiva Informativa sarà dedicata alle modalità di calcolo dell'acconto per i soggetti che hanno aderito al Concordato preventivo biennale (CPB).

Determinazione dell'acconto

L'acconto può essere calcolato con due modalità:

- **Metodo storico:** sulla base dell'imposta risultante dalla dichiarazione relativa al 2025 (modello REDDITI 2026 o IRAP 2026), considerando anche gli eventuali crediti disponibili.
- **Metodo previsionale:** sulla base dell'imposta che si presume dovuta per il 2026. È possibile versare un importo inferiore o non versare l'acconto se si prevede un reddito più basso rispetto al 2025.

L'utilizzo del metodo previsionale richiede attenzione, poiché un versamento insufficiente comporta l'applicazione di sanzioni e interessi.

Maxi deduzione del costo del personale

Anche per il 2025 e il 2026 è riconosciuta la maggiorazione del 20% del costo del personale per le nuove assunzioni a tempo indeterminato, in presenza delle condizioni previste dall'art. 4 del D.Lgs. n. 216/2023, prorogato dalla Legge n. 207/2024.
Ai fini dell'acconto 2026:

- con il metodo storico, l'imposta 2025 va rideterminata senza considerare la maxi deduzione;
- con il metodo previsionale, non si considera la proroga dell'agevolazione per il 2026.
-

Modalità e termini di versamento

L'acconto è generalmente suddiviso in due rate, salvo che la prima rata non superi 103 euro, nel qual caso il versamento avviene in un'unica soluzione.
La ripartizione varia in base all'applicazione degli ISA:

- **Soggetti ISA:** 50% alla prima rata e 50% alla seconda;
- **Soggetti non ISA:** 40% alla prima rata e 60% alla seconda.

La seconda o unica rata deve essere versata entro il **30 novembre 2026**, senza possibilità di rateazione.

Acconto Irpef 2026

L'acconto IRPEF, determinato con il metodo storico, è pari al 100% dell'importo indicato a rigo RN34 «Differenza» del modello REDDITI 2026 PF. In caso di ricalcolo occorre fare riferimento al campo 4 del rigo RN61.
L'acconto non è dovuto se l'importo non supera 51,65 euro. Se supera tale soglia, il versamento avviene:

Importo di riferimento	Soggetti ISA	Soggetti non ISA
Da 51,66 a 206 euro (ISA) / 257,52 euro (non ISA)	Unica soluzione	Unica soluzione
Oltre 206 euro (ISA) / 257,52 euro (non ISA)	50% + 50%	40% + 60%

La seconda rata scade il 30 novembre 2026. Gli eventuali crediti IRPEF disponibili possono essere utilizzati in compensazione per ridurre il versamento.

Quando è conveniente il metodo previsionale

Il metodo previsionale può risultare conveniente in alcune situazioni:

- **Applicazione della cedolare secca dal 2026:** non è dovuto l'acconto della cedolare e può essere ridotto l'acconto IRPEF, non essendo più tassati ordinariamente i relativi redditi immobiliari.
- **Uscita dalla cedolare secca dal 2026:** non è dovuto l'acconto IRPEF relativo agli immobili interessati; l'acconto della cedolare può essere ridotto con il metodo previsionale.
- **Passaggio dalla contabilità ordinaria alla semplificata per cassa:** le rimanenze finali 2025 diventano deducibili nel 2026 e possono determinare una riduzione del reddito, rendendo conveniente il metodo previsionale.

Addizionali Irpef

Per l'addizionale regionale non sono previsti acconti.
L'acconto dell'addizionale comunale 2026 è stato invece versato insieme al saldo IRPEF entro le scadenze di giugno/luglio 2026. Non è quindi dovuta una seconda rata a novembre.

ACCONTO PER MINIMI E FORFETARI

La determinazione dell'acconto dipende dal regime applicato nel 2025 e da quello adottato nel 2026.

- **Minimi che restano nel regime:** versano l'acconto dell'imposta sostitutiva del 5%, secondo le regole IRPEF.
- **Minimi che passano al regime ordinario:** possono versare l'acconto dell'imposta sostitutiva dei minimi (codice tributo 1793), da scomputare nella dichiarazione REDDITI 2027 PF, oppure non versarlo applicando il metodo previsionale.
- **Minimi che passano al forfetario:** versano l'acconto dell'imposta sostitutiva dei minimi con codice tributo 1793, da indicare nel quadro LM del modello REDDITI 2027 PF.
- **Ordinari che passano al forfetario:** si ritiene che non debbano versare l'acconto dell'imposta sostitutiva, non essendoci una base di riferimento. Possono inoltre ridurre o azzerare l'acconto IRPEF con il metodo previsionale.
- **Forfetari che restano nel regime:** versano l'acconto dell'imposta sostitutiva del 15% (o 5% nei casi previsti).

- **Forfetari che passano al regime ordinario:** possono versare l'acconto dell'imposta sostitutiva (codice tributo 1790), da scomputare nel modello REDDITI 2027 PF, oppure non versarlo applicando il metodo previsionale.

ACCONTO IRES 2026

L'acconto IRES è pari al 100% dell'imposta risultante dal rigo RN17 del modello REDDITI 2026 SC o dal rigo RN28 del modello REDDITI 2026 ENC.
Non è dovuto se l'importo non supera 20,66 euro. Per gli importi superiori si applicano le seguenti modalità:

Importo di riferimento	Soggetti ISA	Soggetti non ISA
Da 20,67 a 206 euro (ISA) / 257,52 euro (non ISA)	Unica soluzione	Unica soluzione
Oltre 206 euro (ISA) / 257,52 euro (non ISA)	50% + 50%	40% + 60%

Per gli esercizi coincidenti con l'anno solare, la seconda rata scade il 30 novembre 2026; per gli altri esercizi, entro l'ultimo giorno dell'undicesimo mese.
Nel calcolo dell'acconto occorre inoltre maggiorare l'imposta di riferimento del 70% delle ritenute su interessi, premi e altri proventi dei titoli scomputate nel 2025.

Società di comodo e SRL trasparenti

Le società di comodo che nel 2025 hanno applicato la maggiorazione IRES del 10,50% devono versare anche il relativo acconto 2026, con le stesse scadenze dell'IRES.
Per le SRL in regime di trasparenza fiscale ex art. 116 TUIR, le regole variano in base al periodo di validità dell'opzione:

- nel primo anno di applicazione, la società calcola l'acconto come se non fosse in trasparenza e lo attribuisce ai soci in proporzione alle partecipazioni;
- alla scadenza del triennio, in assenza di rinnovo, l'acconto è calcolato rideterminando l'imposta 2025 senza considerare la trasparenza;
- negli anni successivi di validità dell'opzione non è dovuto l'acconto IRES;
- in caso di decadenza dal regime, l'acconto va calcolato sulla base dell'imposta 2025 rideterminata senza la trasparenza.

Resta comunque dovuto l'acconto IRAP.

ACCONTO IRAP 2026

L'acconto IRAP è pari al 100% dell'importo indicato a rigo IR21 «Totale imposta» del modello IRAP 2026.
Si applicano le stesse modalità previste per IRPEF e IRES:

- soggetti ISA: rate del 50% ciascuna;
- soggetti non ISA: rate del 40% e 60%.

L'acconto non è dovuto se l'importo non supera 51,65 euro per società di persone e associazioni professionali e 20,66 euro per gli altri soggetti.
Nelle Regioni che non hanno ancora coperto il disavanzo sanitario continuano ad applicarsi le maggiorazioni delle aliquote IRAP previste.

ACCONTO CEDOLARE SECCA 2026

L'acconto della cedolare secca (aliquote del 21%, 26% o 10%) è pari al 100% dell'imposta dovuta per il 2025.
Per stabilire se l'acconto è dovuto occorre fare riferimento al rigo LC1, campo 5, del modello REDDITI 2026 PF; l'importo complessivo è indicato a rigo LC2.

Non è dovuto se l'importo non supera 51,65 euro. Se supera tale soglia, si applicano le stesse regole di ripartizione previste per l'IRPEF: 50% + 50% per i soggetti ISA e 40% + 60% per i soggetti non ISA.

ACCONTO IVIE E IVAFE 2026

L'acconto IVIE e IVAFE, determinato sulla base degli importi risultanti dal quadro RW, segue le stesse modalità previste per l'IRPEF, con ripartizione del 50% per i soggetti ISA e del 40% + 60% per i soggetti non ISA.

CASI DI RICALCOLO DELL'ACCONTO

In alcune situazioni è obbligatorio rideterminare l'imposta 2025, utilizzata come base per il calcolo dell'acconto 2026.
Le principali fattispecie riguardano:

- **Distributori di carburante:** l'imposta 2025 va rideterminata senza considerare la deduzione forfetaria prevista dalla Legge n. 183/2011.
- **Noleggio occasionale di imbarcazioni:** devono essere considerati anche i proventi assoggettati all'imposta sostitutiva del 20%.
- **Liberalità ricevute da imprese in crisi:** va considerata anche la quota di un quinto dedotta nel 2025.
- **Maxi deduzione del personale:** l'imposta 2025 va rideterminata senza applicare l'agevolazione.
- **Ritenute su interessi e altri proventi:** ai fini IRES va escluso il 70% delle ritenute scomputate nel 2025.
- **Soppressione della rateazione delle plusvalenze:** dal 2026 le plusvalenze concorrono interamente al reddito nell'anno di realizzo, salvo quelle derivanti dalla cessione di aziende o rami d'azienda posseduti da almeno tre anni, per le quali resta possibile la rateazione in cinque esercizi.

Per le persone fisiche, i dati del ricalcolo devono essere riportati nel rigo RN61 del modello REDDITI 2026 PF; l'acconto dovuto va indicato a rigo RN62.

UTILIZZO DEI CREDITI IN COMPENSAZIONE

Per il pagamento degli acconti è possibile utilizzare i crediti disponibili attraverso:

- **Compensazione verticale:** tra imposte della stessa natura e dovute allo stesso ente, ad esempio credito IRPEF 2025 con acconto IRPEF 2026. Non richiede la presentazione del modello F24.
- **Compensazione orizzontale:** tra imposte o contributi diversi, anche nei confronti di enti differenti. Richiede la presentazione del modello F24.

Per la compensazione orizzontale, il limite ordinario per l'utilizzo dei crediti IRPEF, IRES e IRAP senza visto di conformità è di 5.000 euro.
Il limite può salire a 20.000 o 50.000 euro per i soggetti ISA che raggiungono i punteggi previsti.
I soggetti che hanno aderito al CPB beneficiano dell'esonero dal visto fino a 50.000 euro per i periodi interessati dal concordato.
Resta fermo che per utilizzare crediti tributari superiori a 5.000 euro occorre attendere il decimo giorno successivo alla presentazione della dichiarazione da cui emerge il credito.
Inoltre, la compensazione non è consentita in presenza di determinate iscrizioni a ruolo o accertamenti esecutivi affidati all'Agente della riscossione, per un importo complessivo superiore a 50.000 euro, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
Il limite massimo annuo generale di compensazione orizzontale è pari a 2 milioni di euro. Sono escluse le compensazioni verticali.

Presentazione del modello F24

In presenza di compensazioni, sia i privati sia i titolari di partita IVA devono utilizzare i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate.
Per gli F24 senza compensazioni:

- i privati possono utilizzare anche il modello cartaceo;
- i titolari di partita IVA devono utilizzare i servizi telematici dell'Agenzia o quelli bancari.

I principali codici tributo per la seconda o unica rata sono:

Imposta	Codice tributo
IRPEF	4034
IRES	2002
IRAP	3813
Cedolare secca	1841
IVIE	4045
IVAFE	4048
Maggiorazione IRES società di comodo	2019
Imposta sostitutiva minimi	1794
Imposta sostitutiva forfetari	1791

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Il mancato o insufficiente versamento dell'acconto può essere regolarizzato mediante ravvedimento operoso, anche parziale.
Le sanzioni ridotte variano in base al ritardo:

Termine di regolarizzazione	Sanzione
Entro 14 giorni	0,0833% per ogni giorno
Dal 15° al 30° giorno	1,25%
Dal 31° al 90° giorno	1,3889%
Dal 91° giorno entro il termine della dichiarazione relativa all'anno della violazione	3,125%
Oltre tale termine	3,5714%

Alla sanzione vanno aggiunti gli interessi, calcolati giornalmente nella misura dell'1,6% annuo, in vigore dal 1° gennaio 2026.



CONTRIBUTO "CARO PETROLIO": AL VIA LE DOMANDE PER LE IMPRESE AGRICOLE

L'AGEA ha definito le modalità e i termini per richiedere il contributo a fondo perduto destinato alle imprese agricole per compensare, almeno in parte, l'aumento dei costi sostenuti per l'acquisto di carburante.

L'agevolazione, prevista dall'art. 6 del DL n. 193/2026 (cosiddetto "Decreto Caro Petrolio novies"), riguarda le spese sostenute per l'acquisto di gasolio e benzina nel periodo compreso tra il **1° giugno e il 15 ottobre 2026**.

Il contributo è calcolato nella misura del **20% della spesa sostenuta, al netto dell'IVA, entro il limite di 45 centesimi per litro di carburante**. L'importo massimo riconoscibile a ciascuna impresa è pari a € 50.000.

Per ottenere il beneficio è necessario presentare un'apposita domanda all'AGEA, attraverso la piattaforma disponibile sul portale www.sian.it, **entro il 20 novembre 2026**, allegando le relative fatture di acquisto del carburante.

IL CONTRIBUTO PER LE SPESE DI CARBURANTE

L'agevolazione si inserisce tra gli interventi introdotti per contenere gli effetti dell'eccezionale aumento dei prezzi di gasolio e benzina, determinato dal perdurare delle crisi internazionali.

In particolare, l'art. 8-ter del DL n. 38/2026 (cosiddetto "Decreto Fiscale") aveva già previsto, a favore delle imprese agricole, un credito d'imposta fino al 20% delle spese sostenute per l'acquisto di carburante nei mesi di marzo, aprile e maggio 2026, al netto dell'IVA e documentate dalle relative fatture.

Successivamente, con l'art. 6 del DL n. 193/2026, è stato introdotto un ulteriore contributo, questa volta a fondo perduto, destinato alle imprese agricole in possesso dei requisiti previsti per beneficiare della precedente agevolazione.

Il nuovo contributo riguarda gli acquisti di gasolio e benzina effettuati nel periodo **1° giugno – 15 ottobre 2026** ed è riconosciuto nella misura del 20% della spesa sostenuta, entro il limite di 45 centesimi per litro.

Le risorse complessivamente stanziate per il 2026 ammontano a € 60 milioni.

Con la Delibera n. 57 del 27 ottobre 2026, l'AGEA ha definito le modalità di attuazione della misura, mentre con le Istruzioni operative n. 91 della stessa data ha stabilito le modalità e i termini per la presentazione delle domande.

SOGGETTI CHE POSSONO BENEFICIARE DELL'AGEVOLAZIONE

Possono richiedere il contributo le imprese agricole, indipendentemente dalla forma giuridica e dal regime contabile adottato, purché risultino **agricoltori in attività** secondo quanto previsto dall'art. 4 del Decreto MASAF 23 dicembre 2022.

Per essere considerata agricoltore in attività, l'impresa deve avere sede in Italia e svolgere un livello minimo di attività agricola. Tale requisito si considera soddisfatto quando viene

effettuata almeno una pratica colturale annuale per mantenere le superfici agricole oppure un'attività finalizzata alla produzione agricola.

Inoltre, al momento della presentazione della domanda e fino alla fine dell'anno (oppure, se successiva, fino alla scadenza degli impegni assunti in relazione all'intervento richiesto), l'impresa deve possedere almeno uno dei seguenti requisiti:

- **iscrizione nella sezione speciale del Registro delle Imprese**, con qualifica di impresa agricola attiva, piccolo imprenditore agricolo o coltivatore diretto. L'iscrizione non è sufficiente se l'impresa risulta in uno stato diverso da "attivo", tale da pregiudicare lo svolgimento dell'attività agricola;
- **iscrizione alla previdenza agricola INPS**, in qualità di coltivatore diretto, imprenditore agricolo professionale (IAP), colono o mezzadro;
- **possesso di una partita IVA attiva in campo agricolo**, con codice ATECO 01, accompagnata dalla dichiarazione annuale IVA relativa all'anno precedente (Modello IVA 2026).

Sono previste alcune semplificazioni per particolari categorie di imprese.

In particolare:

- per le aziende che possiedono oltre il 50% delle superfici agricole in zone montane o svantaggiate, individuate dalla normativa europea, è sufficiente il possesso di una partita IVA attiva in campo agricolo;
- lo stesso requisito semplificato è previsto per gli agricoltori che hanno iniziato l'attività nell'anno di presentazione della domanda oppure nei mesi di novembre e dicembre dell'anno precedente;
- per le imprese con un volume d'affari non superiore a € 7.000, il requisito può essere dimostrato presentando la dichiarazione di esenzione, le autofatture, le bollette doganali, le fatture di acquisto o altra documentazione fiscale e contabile relativa all'attività agricola svolta, compresa quella finalizzata al mantenimento delle superfici.

QUALI SPESE PER CARBURANTE SONO AMMESSE

Il contributo riguarda esclusivamente le spese sostenute per l'acquisto di gasolio e benzina destinati all'alimentazione dei mezzi utilizzati nello svolgimento dell'attività agricola.

Sono comprese anche le spese per il carburante utilizzato per il riscaldamento delle serre destinate alla coltivazione di piante orticole.

A titolo esemplificativo, rientrano tra i mezzi e le attrezzature ammesse:

- trattori agricoli e forestali;
- macchine agricole operatrici semoventi;
- macchine per la lavorazione del terreno e per il raccolto;
- sollevatori telescopici destinati esclusivamente all'attività agricola;
- motopompe utilizzate per l'irrigazione;
- gruppi elettrogeni agricoli;
- attrezzature, strumenti e macchinari leggeri utilizzati nell'attività agricola;
- macchinari e strumenti impiegati per il riscaldamento delle serre destinate alla coltivazione di piante orticole.

Non sono invece ammesse le spese per il carburante utilizzato da autovetture, mezzi destinati al trasporto commerciale non agricolo e attrezzature che non risultano direttamente collegate al ciclo di produzione agricola.

IMPRESE ESCLUSE DAL BENEFICIO

Non possono accedere al contributo le imprese che si trovano in una delle seguenti condizioni:

- sono destinatarie di un ordine di recupero ancora pendente, derivante da una precedente decisione della Commissione europea che ha dichiarato illegittimo e incompatibile con il mercato interno un aiuto di Stato ricevuto;
- risultavano già in difficoltà, secondo la definizione contenuta nel Regolamento UE n. 651/2014, prima del 28 febbraio 2026.

Per quest'ultima condizione è prevista una deroga a favore delle micro e piccole imprese, che possono comunque beneficiare dell'agevolazione purché non siano sottoposte a procedure concorsuali per insolvenza secondo la normativa nazionale e non abbiano ricevuto aiuti per il salvataggio o la ristrutturazione.

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le imprese interessate devono presentare la domanda di contributo all'AGEA **entro il 20 novembre 2026**, utilizzando l'apposita procedura disponibile sul portale www.sian.it.

La richiesta deve essere predisposta utilizzando il modello previsto dalle Istruzioni operative AGEA n. 91 del 27 ottobre 2026.

La domanda può essere presentata direttamente dall'impresa oppure, sulla base di una specifica delega, tramite un Centro di assistenza agricola (CAA).

INFORMAZIONI E DOCUMENTI DA ALLEGARE

La domanda contiene una serie di informazioni e dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, rese ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000.

In particolare, devono essere indicati:

- i dati identificativi dell'impresa, che AGEA rende disponibili attraverso un modello precompilato sulla base delle informazioni presenti nel Fascicolo Aziendale;
- l'importo complessivo delle spese sostenute, al netto dell'IVA, per l'acquisto di gasolio e benzina destinati all'attività agricola nel periodo 1° giugno – 15 ottobre 2026;
- l'eventuale presenza di altri aiuti di Stato o agevolazioni ottenuti in relazione alle medesime spese;
- nel caso in cui siano stati ricevuti altri aiuti, la dichiarazione che il cumulo non comporta il superamento dei limiti massimi di intensità o di importo previsti dalla normativa europea;
- la dichiarazione che il carburante acquistato è stato utilizzato esclusivamente per alimentare i mezzi impiegati nell'esercizio dell'attività agricola;
- la dichiarazione di non essere destinatari di un ordine di recupero pendente relativo ad aiuti di Stato dichiarati illegittimi e incompatibili con il mercato interno, senza aver provveduto alla restituzione dell'importo dovuto, comprensivo degli interessi, o al suo deposito in un conto bloccato;
- la dichiarazione di non essere un'impresa in difficoltà prima del 28 febbraio 2026, salvo le deroghe previste per le micro e piccole imprese.

DETTAGLIO DELLE FATTURE DI ACQUISTO

Nel Quadro B della domanda devono essere riportati i dati delle fatture relative agli acquisti di carburante per i quali viene richiesto il contributo.

L'impresa deve inoltre dichiarare che il gasolio e la benzina sono stati utilizzati esclusivamente per alimentare i mezzi impiegati nell'attività agricola e che le fatture indicate corrispondono a quelle trasmesse al Sistema di Interscambio (SdI) e presenti nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate.

Le fatture devono essere allegate alla domanda e possono essere trasmesse in uno dei seguenti formati:

- **XML**: il sistema SIAN acquisisce automaticamente i dati presenti nella fattura attraverso lo SdI, quali numero, data e soggetto emittente. Se la fattura comprende anche importi relativi a prodotti diversi dal gasolio o dalla benzina, l'impresa deve indicare la sola spesa effettivamente riferita al carburante agevolabile;
- **P7M**;
- **PDF**: in questo caso i dati identificativi della fattura devono essere inseriti manualmente nella procedura.

È importante precisare che possono essere ammesse anche le fatture emesse dopo il 15 ottobre 2026, purché si riferiscano a carburante effettivamente consegnato entro tale data.

In questa situazione, nel Quadro B devono essere indicati il numero e la data del documento di trasporto (DDT) o della bolla di consegna. Il documento deve essere allegato se i relativi estremi non risultano già riportati nella fattura.

DETERMINAZIONE ED EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

L'importo complessivo del contributo riconoscibile a ciascuna impresa non può superare **€ 50.000**.

Una volta conclusa la fase di presentazione delle domande, AGEA verifica le richieste ammissibili e determina l'aliquota effettiva da applicare per calcolare il beneficio spettante a ciascun richiedente.

Il contributo teorico, infatti, potrebbe risultare superiore alle risorse complessivamente disponibili. In tal caso, l'importo spettante viene ridotto proporzionalmente, rapportando il limite di spesa stanziato all'ammontare complessivo dei contributi ammissibili richiesti dalle imprese.

L'erogazione viene effettuata direttamente da AGEA mediante accredito sul conto corrente bancario o postale associato al Fascicolo Aziendale del beneficiario.

TRATTAMENTO FISCALE E CUMULABILITÀ CON ALTRE AGEVOLAZIONI

Il contributo è concesso nel rispetto delle condizioni previste dal Quadro temporaneo europeo per gli aiuti di Stato adottato in risposta alla crisi in Medio Oriente.

Dal punto di vista fiscale, le somme ricevute **non concorrono alla formazione del reddito ai fini IRPEF e IRES e non rilevano ai fini IRAP**.

Per quanto riguarda il cumulo con altre agevolazioni, occorre distinguere le diverse situazioni.

Il contributo può essere cumulato:

- con altri aiuti di Stato riferiti a costi ammissibili diversi da quelli oggetto della presente agevolazione, purché non venga finanziata due volte la stessa quota di spesa e siano

rispettati i limiti massimi di intensità di aiuto previsti dal Regolamento UE n. 2022/2472;

- con altri aiuti di Stato riferiti alle stesse spese ammissibili, a condizione che il sostegno complessivo non copra le medesime quote di costo e non superi i limiti di intensità di aiuto previsti dalla normativa europea;
- con altre agevolazioni che non costituiscono aiuti di Stato ai sensi dell'art. 107 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE), nel limite delle spese effettivamente sostenute. In questo caso, la base di calcolo del contributo deve essere determinata al netto delle altre agevolazioni già ricevute per le medesime spese.

Non è invece consentito il cumulo con altri aiuti quando ciò comporta il superamento dell'intensità massima di aiuto prevista dal Regolamento UE n. 2022/2472.

.



LA RIVALUTAZIONE DI TERRENI E PARTECIPAZIONI ALL'1.1.2026

La Legge n. 199/2025 ha confermato la possibilità di **rideterminare il valore fiscale di terreni e partecipazioni posseduti all'1.1.2026**, mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva. La misura consente di **aumentare il costo fiscalmente riconosciuto dei beni** e, di conseguenza, ridurre l'eventuale plusvalenza tassabile in caso di successiva cessione.
La disciplina è prevista dagli artt. 5 e 7 della Legge n. 448/2001, come modificati dalla normativa successiva.

Soggetti e beni interessati

Possono avvalersi della rivalutazione:

- persone fisiche, per i beni detenuti al di fuori dell'attività d'impresa;
- società semplici e soggetti equiparati;
- enti non commerciali;
- soggetti non residenti, per i beni che non rientrano nella loro attività d'impresa.

La rivalutazione riguarda:

- **terreni edificabili e agricoli**, posseduti a titolo di proprietà o altro diritto reale;
- **partecipazioni quotate e non quotate**, comprese le quote e le azioni detenute in società.

I beni devono essere posseduti alla data del **1° gennaio 2026**.

Aliquote dell'imposta sostitutiva

Per la rivalutazione dei beni posseduti all'1.1.2026 sono previste le seguenti aliquote:

- **18% per i terreni**;
- **21% per tutte le partecipazioni**;
- **36% per titoli, quote e diritti non negoziati in mercati regolamentati, emessi da società residenti in Paesi o territori a fiscalità privilegiata**.

L'imposta si applica sull'intero valore rideterminato e non soltanto sulla differenza rispetto al costo originario.

Rivalutazione dei terreni

Per i terreni, il nuovo valore fiscale deve essere determinato sulla base di una **perizia giurata di stima**, redatta da un professionista abilitato.
Il valore risultante dalla perizia diventa il nuovo costo fiscalmente riconosciuto e potrà essere utilizzato per determinare l'eventuale plusvalenza in caso di futura vendita.
La rivalutazione può riguardare anche:

- terreni posseduti in comproprietà, limitatamente alla quota di ciascun proprietario;
- terreni agricoli e terreni edificabili;
- terreni che risultano edificabili soltanto in parte.

La perizia può essere asseverata anche successivamente alla vendita, purché sia predisposta prima dell'atto di cessione.
Non possono invece essere rivalutati i diritti edificatori autonomamente ceduti, come i diritti di cubatura.
Nel caso di espropriazione, il contribuente può scegliere di applicare la tassazione ordinaria, senza utilizzare il valore rideterminato.

Rivalutazione delle partecipazioni

La rivalutazione consente di attribuire alle partecipazioni un valore fiscale superiore a quello originario, riducendo così l'eventuale plusvalenza imponibile in caso di cessione.
Per le partecipazioni non quotate, il valore deve risultare da una **perizia giurata di stima**, redatta da un professionista abilitato.
Per le partecipazioni quotate, invece, il valore è determinato sulla base della **media aritmetica dei prezzi rilevati nel mese di dicembre 2025**. In questo caso non è necessaria la perizia, ma è opportuno conservare la documentazione dei calcoli effettuati.
La rivalutazione può riguardare anche una parte della partecipazione posseduta, nel rispetto delle condizioni previste dalla normativa.
La rideterminazione non trova applicazione in tutte le ipotesi di realizzo: in particolare, **non può essere utilizzata per determinare il valore fiscale delle somme ricevute a seguito del recesso tipico del socio**.

Perizia di stima e professionisti abilitati

La perizia deve essere redatta da un professionista abilitato e asseverata entro il termine previsto.
Per i terreni possono intervenire, tra gli altri, ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi, agrotecnici e periti agrari.
Per le partecipazioni, la perizia può essere redatta da soggetti iscritti all'albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili, nonché da altri professionisti individuati dalla normativa.
La perizia deve individuare il valore del bene alla data dell'1.1.2026 e deve essere conservata dal contribuente per eventuali controlli.

Versamento dell'imposta sostitutiva

Per perfezionare la rivalutazione occorre effettuare il versamento dell'imposta sostitutiva **entro il 30 novembre 2026**.
Il pagamento può avvenire:

- in un'unica soluzione;
- in un massimo di tre rate annuali di pari importo.

In caso di rateizzazione, le scadenze sono:

- **30 novembre 2026**, prima rata;
- **30 novembre 2027**, seconda rata;
- **30 novembre 2028**, terza rata.

Sulle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del **3% annuo**.
L'imposta sostitutiva del 36% prevista per determinate partecipazioni estere non può essere rateizzata.

Il versamento deve essere effettuato tramite modello F24, utilizzando i seguenti codici tributo:

- **8055** – rivalutazione partecipazioni non quotate;
- **8056** – rivalutazione terreni;
- **8057** – rivalutazione partecipazioni quotate.

Nel modello F24 deve essere indicato l'anno di riferimento **2026**.
La rivalutazione si considera perfezionata con il pagamento dell'intero importo dovuto oppure, in caso di rateizzazione, con il versamento della prima rata.
Il mancato pagamento delle rate successive non comporta la perdita della rivalutazione, ma le somme non versate possono essere recuperate mediante ravvedimento operoso.

Beni già rivalutati in precedenza

Chi ha già effettuato una precedente rivalutazione può procedere a una nuova rideterminazione del valore.
In questo caso, **l'imposta sostitutiva già versata può essere scomputata da quella dovuta per la nuova rivalutazione**, oppure può essere richiesta a rimborso, nel rispetto delle condizioni e dei termini previsti.
Il nuovo valore può anche risultare inferiore a quello attribuito con la precedente rivalutazione.
Resta fermo che non è possibile interrompere il pagamento delle rate della precedente rivalutazione già scadute.

Successioni e donazioni

In caso di successione, gli eredi che acquisiscono terreni o partecipazioni dopo il 1° gennaio 2026, in linea generale, non possono utilizzare la rivalutazione riferita a tale data.
È prevista un'eccezione per le partecipazioni, quando il contribuente deceduto aveva già conferito l'incarico al professionista per la redazione della perizia prima del decesso.
Per le donazioni di partecipazioni, il beneficiario subentra nel costo fiscalmente riconosciuto del donante, compreso l'eventuale valore rideterminato. Tuttavia, **il donatario non può scomputare l'imposta sostitutiva pagata dal donante**.
Per i terreni occorre considerare le specifiche regole previste per la determinazione del valore fiscale in caso di successione e donazione.

Cessione del bene a un prezzo inferiore al valore rivalutato

La vendita del terreno a un prezzo inferiore rispetto al valore indicato nella perizia non comporta automaticamente la perdita degli effetti della rivalutazione.
La Cassazione, a Sezioni Unite, con le sentenze n. 2321 e 2322 del 2020, ha chiarito che **la cessione a un corrispettivo inferiore al valore rivalutato non determina, di per sé, la decadenza dal beneficio**.
Resta comunque possibile per l'Amministrazione finanziaria effettuare i controlli previsti dalla normativa.

Indicazione nella dichiarazione dei redditi

I dati relativi alla rivalutazione devono essere riportati nella dichiarazione dei redditi relativa al 2026, ossia nel modello **REDDITI 2027**:

- nel quadro **RM**, per i terreni;
- nel quadro **RT**, per le partecipazioni.

L'omessa indicazione in dichiarazione non comporta la perdita della rivalutazione, se il contribuente ha correttamente rispettato gli adempimenti necessari e ha versato l'imposta sostitutiva. È tuttavia prevista una sanzione amministrativa da **250 a 2.000 euro**.

Valutazioni di convenienza

Prima di procedere è opportuno verificare la convenienza economica della rivalutazione.

Occorre confrontare **l'imposta sostitutiva da versare** con la possibile imposta sulle plusvalenze che si realizzerebbero in caso di futura cessione, tenendo conto anche del costo della perizia e delle eventuali precedenti rivalutazioni.
La scelta deve quindi essere valutata caso per caso, considerando il valore attuale del bene, il costo fiscale originario e le prospettive di vendita.

BONUS MAMME

Taglio dei contributi fino a 250 euro al mese per chi ha un contratto a tempo indeterminato, oppure bonifico da 60 euro per lavoratrici autonome e contratti a termine. Ecco requisiti, importi e come capire quale beneficio richiedere.

Sotto l'etichetta comune di **«Bonus Mamme»** convivono due agevolazioni profondamente diverse per natura, requisiti e modalità di calcolo:

- L'esonero contributivo IVS, che agisce direttamente sul cedolino stipendio;
- Il contributo economico forfettario da 60 euro al mese, introdotto per la lavoratrice esclusa dal primo canale.

Come funzionano e come individuare la misura adatta alla propria posizione lavorativa.

1. Canale 1: L'esonero contributivo (fino a 250 € al mese)

Non si tratta di un bonifico INPS, ma di una riduzione dei contributi previdenziali a carico della lavoratrice dipendente (ordinariamente pari al **9,19%** dello stipendio lordo).

Lo Stato azzera questa trattenuta, lasciando la somma direttamente nella retribuzione netta.

- **Importo:** fino a un tetto massimo di 3.000 euro lordi all'anno (circa 250 euro al mese per 12 mensilità).
- **Impatto fiscale:** i contributi risparmiati concorrono alla formazione del reddito imponibile IRPEF; il netto sale comunque in modo significativo. Nessun impatto negativo sulla futura pensione: la contribuzione figurativa resta piena.
- **A chi spetta:** lavoratrici dipendenti a tempo indeterminato del settore pubblico e privato (incluso il part-time e il settore agricolo). Con 3 o più figli: spetta fino al compimento del 18° anno del figlio più piccolo.
- **Come si ottiene:** basta comunicare al datore di lavoro i codici fiscali dei figli o registrarli direttamente sul portale INPS.

2. Canale 2: Il bonus forfettario da 60 € al mese (fino a 720 € all'anno)

In questo caso non c'è alcuno sgravio sui contributi: si tratta di un **contributo monetario diretto erogato dall'INPS**.

- **Importo:** 60 euro al mese per ogni mese di attività lavorativa svolta, fino a un massimo di 720 euro all'anno.
- **Modalità di accredito:** viene liquidato dall'INPS in un'unica tranche, a fine anno, sul conto corrente bancario o postale della lavoratrice.
- **Regime fiscale di favore:** l'importo è totalmente esente da IRPEF e non rileva ai fini del calcolo ISEE (non riduce quindi l'Assegno Unico né il Bonus Asilo Nido).

– **A chi spetta:** lavoratrici a tempo indeterminato, determinato (proporzionato ai mesi di effettiva attività lavorativa, stagionali o somministrate; autonome e libere professioniste (iscritte a Casse professionali, Gestioni speciali INPS o Gestione Separata); dipendenti con almeno 2 figli con reddito individuale da lavoro fino a un massimo di 40.000 euro lordi annui.
– **Come si ottiene:** la domanda va inoltrata all'INPS (online con SPID/CIE) o tramite il nostro patronato.

Tab di confronto: le due misure a colpo d'occhio

Elemento	Canale 1: Esonero Contributivo	Canale 2: Contributo Diretto INPS
Come si riceve	Netto in busta paga ogni mese	Bonifico unico a fine anno dall'INPS
Valore massimo	Fino a 250 €/mese (max 3.000 €/anno)	60 €/mese (max 720 €/anno)
Chi può richiederlo	Tempo indeterminato (pubblico e privato)	Tempo indeterminato, determinato, autonome, partite IVA
Condizione figli	3+ (fino a 18 anni)	2 figli (fino a 10 anni)
Tetto di reddito	Nessun limite reddituale	Max 40.000 € lordi/anno da lavoro
Impatto tasse / ISEE	Alza l'imponibile IRPEF	Esente IRPEF - neutrale ai fini ISEE
Procedura	Comunicazione al datore di lavoro	Domanda telematica all'INPS o patronato



CONTRATTI A CANONE CONCORDATO: LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL LOCATORE

I contratti di locazione degli immobili abitativi possono essere stipulati secondo due diverse modalità:

- **Contratti a canone libero (4+4):** hanno una durata iniziale di 4 anni, con possibilità di rinnovo per altri 4 anni.
- **Contratti a canone concordato (3+2):** hanno una durata iniziale di 3 anni, con possibilità di proroga per ulteriori 2 anni.

I contratti a canone concordato, chiamati anche contratti convenzionati, prevedono un canone di affitto determinato sulla base di specifici accordi territoriali e consentono di beneficiare di diverse agevolazioni fiscali, sia per il proprietario dell'immobile sia per l'inquilino.

COME FUNZIONA IL CONTRATTO A CANONE CONCORDATO

Il contratto a canone concordato si basa su un modello definito attraverso accordi locali stipulati tra le organizzazioni rappresentative dei proprietari degli immobili e quelle degli inquilini.
Gli accordi stabiliscono, per ciascuna zona del Comune, un importo minimo e massimo del canone di locazione, tenendo conto di diversi elementi, tra cui:

- la tipologia e le caratteristiche dell'immobile;
- lo stato di manutenzione dell'abitazione;
- la presenza di spazi e servizi comuni;
- la zona in cui si trova l'immobile.

Il proprietario e l'inquilino possono quindi concordare liberamente il canone, purché rientri nei limiti previsti dall'accordo territoriale.
Gli accordi sono generalmente consultabili sul sito internet del Comune. Se il Comune non dispone di un proprio accordo, è possibile fare riferimento a quello di un Comune limitrofo con caratteristiche demografiche simili.

CONTRATTI PER STUDENTI UNIVERSITARI

Rientrano nella categoria dei contratti convenzionati anche le locazioni destinate agli studenti universitari.
In questo caso è prevista una durata più flessibile rispetto al contratto ordinario: il periodo di locazione può variare da un minimo di 6 mesi a un massimo di 3 anni.
Gli accordi territoriali dei Comuni sede di università o di corsi universitari disciplinano generalmente anche le condizioni e i canoni applicabili a questi contratti.

IN QUALI COMUNI SPETTANO LE AGEVOLAZIONI

È importante distinguere tra le agevolazioni riconosciute al proprietario e quelle previste per l'inquilino.
Le agevolazioni fiscali a favore del **locatore** sono riconosciute, in linea generale, soltanto per gli immobili situati nei Comuni ad alta tensione abitativa, purché il contratto sia stato stipulato nel rispetto degli accordi territoriali.
Le detrazioni IRPEF previste per l'**inquilino**, invece, spettano anche quando l'immobile si trova in un Comune diverso da quelli ad alta tensione abitativa, purché costituisca la sua abitazione principale.
In particolare, per l'inquilino la detrazione è pari a:

- **496 euro**, se il reddito complessivo non supera 15.494 euro;
- **248 euro**, se il reddito complessivo è superiore a 15.494 euro ma non supera 30.987 euro.

QUALI SONO I COMUNI AD ALTA TENSIONE ABITATIVA

L'individuazione dei Comuni nei quali spettano le agevolazioni al proprietario deriva dalla normativa specifica e dalle deliberazioni CIPE.
Rientrano, in particolare:

- i Comuni di Bari, Bologna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino e Venezia, nonché i Comuni confinanti;
- tutti gli altri Comuni capoluogo di provincia;
- i Comuni individuati come ad alta tensione abitativa dalle deliberazioni CIPE del 30 maggio 1985, dell'8 aprile 1987 e del 13 novembre 2003;
- i Comuni della Campania e della Basilicata colpiti dagli eventi sismici dei primi anni Ottanta.

Se il Comune in cui si trova l'immobile viene successivamente escluso dall'elenco di quelli ad alta tensione abitativa, il proprietario perde il diritto all'agevolazione IRPEF a partire dall'inizio del periodo d'imposta nel quale interviene la nuova deliberazione CIPE.

AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL LOCATORE: IMPOSTE SUI REDDITI

Il proprietario che concede un immobile in locazione con un contratto a canone concordato può scegliere tra la tassazione ordinaria IRPEF e il regime della cedolare secca.
Le due modalità prevedono differenti criteri di determinazione del reddito imponibile.

1. TASSAZIONE ORDINARIA IRPEF
In caso di tassazione ordinaria, il reddito derivante dalla locazione viene determinato confrontando:

- il canone annuo di locazione, ridotto del 5%;
- la rendita catastale, rivalutata del 5%.

Si prende in considerazione l'importo più elevato tra i due e, successivamente, si applica un'ulteriore riduzione del 30%.
Di conseguenza, il reddito da assoggettare a IRPEF corrisponde al 70% dell'importo più elevato tra il canone ridotto del 5% e la rendita catastale rivalutata del 5%.
Esempio
Un immobile viene affittato con un contratto a canone concordato alle seguenti condizioni:

- Canone annuo di locazione: 6.000 euro;
- Rendita catastale: 500 euro.

Il calcolo del reddito imponibile è il seguente:

Descrizione	**Importo**
Canone annuo di locazione	6.000 euro
Canone ridotto del 5%	5.700 euro
Rendita catastale rivalutata del 5%	525 euro
Importo da assumere (il maggiore)	5.700 euro
Riduzione del 30%	1.710 euro
Reddito imponibile IRPEF	**3.990 euro**

Pertanto, a fronte di un canone annuo di 6.000 euro, il proprietario deve dichiarare ai fini IRPEF un reddito imponibile pari a 3.990 euro.

2. CEDOLARE SECCA AL 10%
In alternativa alla tassazione ordinaria, per i contratti a canone concordato è possibile scegliere il regime della cedolare secca.
In questo caso il reddito imponibile corrisponde all'intero canone annuo percepito, senza applicare la riduzione del 5% e l'ulteriore abbattimento del 30%.
Il vantaggio consiste nell'applicazione di un'aliquota agevolata del **10%**, anziché dell'aliquota ordinaria del 21%, per i contratti che rispettano i requisiti previsti dalla normativa e sono relativi a immobili situati nei Comuni ammessi all'agevolazione.
Per i contratti concordati relativi a immobili situati nei Comuni nei quali è stato dichiarato lo stato di emergenza per eventi calamitosi nei cinque anni precedenti il 28 maggio 2014, è prevista l'aliquota del 10% secondo la specifica disposizione richiamata dalla normativa.
La manovra 2027 ha inoltre annunciato una possibile riduzione al 5% dell'aliquota per gli affitti residenziali di lunga durata.

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ DEL CONTRATTO

Per poter beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per i contratti a canone concordato, è necessario verificare che il contratto rispetti le condizioni stabilite dall'accordo territoriale applicabile.

A questo scopo è richiesta un'attestazione rilasciata da una delle organizzazioni firmatarie dell'accordo, che certifica la corrispondenza del contratto ai parametri previsti.

L'attestazione può essere ottenuta in due modi:

- **Contratto assistito:** il contratto viene stipulato con l'assistenza di un'organizzazione rappresentativa dei proprietari o degli inquilini, che ne verifica direttamente la conformità.
- **Contratto non assistito:** il proprietario e l'inquilino stipulano autonomamente il contratto e successivamente richiedono a una delle organizzazioni firmatarie il rilascio dell'attestazione.

L'attestazione può essere utilizzata anche per i successivi contratti relativi allo stesso immobile, senza doverla richiedere nuovamente, purché non intervengano modifiche all'accordo territoriale o alle caratteristiche dell'immobile.

AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL LOCATORE: ALTRI TRIBUTI

Oltre ai benefici previsti ai fini delle imposte sui redditi, i contratti a canone concordato consentono di ottenere agevolazioni anche per l'imposta di registro e per l'IMU.

IMPOSTA DI REGISTRO

L'agevolazione sull'imposta di registro riguarda esclusivamente i contratti assoggettati alla tassazione ordinaria, in quanto con il regime della cedolare secca l'imposta di registro non è dovuta.

In particolare, per determinare l'imposta di registro, il canone annuo di locazione viene considerato nella misura del **70%**.

Se, durante la vigenza del contratto, il Comune in cui si trova l'immobile viene escluso dall'elenco dei Comuni ad alta tensione abitativa, l'agevolazione continua comunque a spettare per tutta la durata del contratto.

IMU

Anche ai fini IMU è prevista un'agevolazione per gli immobili abitativi concessi in locazione con contratti a canone concordato.

In particolare, l'imposta dovuta viene ridotta al **75% dell'importo ordinario**.

Questo significa che il proprietario beneficia di una riduzione del 25% dell'IMU, applicando l'aliquota deliberata dal Comune per gli altri immobili.



Scadenziario di Novembre-02 Dicembre

10 Novembre

Mod. 730/2026 Integrativo

Consegna, da parte del CAF / professionista abilitato al dipendente/ pensionato / collaboratore, della copia del mod. 730/2026 integrativo e del relativo prospetto di liquidazione 730-3 integrativo.

Invio telematico all'Agenzia delle Entrate da parte del CAF / professionista abilitato dei modelli. 730/2026 integrativi e dei relativi modelli 730-4 integrativi.

15 Novembre

Rivalutazione terreni e partecipazioni all'01-01-2022
Versamento della terza rata dell'imposta sostitutiva (14%) dovuta per la rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni posseduti, non in regime d'impresa, all'1.1.2022 (codice tributo 8056 per terreni e 8055 per partecipazioni non quotate.

Rivalutazione Terreni e partecipazioni all'1.1.2023
Versamento della seconda rata dell'imposta sostitutiva (16%) dovuta per la rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni posseduti, non in regime d'impresa, all'1-1-2023 come previsto dalla Finanziaria 2023 (codice tributo 8056 per terreni, 8055 per partecipazioni non quotate e 8057 per partecipazioni negoziate in mercati regolamentati.

Rideterminazione valore cripto-attività
Versamento, da parte dei soggetti che detengono cripto-attività all'1.1.2023 della seconda rata dell'imposta sostitutiva (14%) dovuta per rideterminare il costo / valore di acquisto alla predetta data ex art. 9, TUIR (valore normale). Termine così prorogato ad opera del DL n. 132/2023, c.d. "Decreto Proroghe".

16 Novembre

Iva Liquidazione mensile e trimestrale

- Liquidazione IVA riferita al mese di ottobre e versamento dell'imposta dovuta
- Liquidazione IVA riferita al terzo trimestre e versamento dell'imposta dovuta maggiorata degli interessi dell'1% (da non applicare ai soggetti trimestrali speciali).

Irpef Ritenute alla fonte redditi di lavoro dipendente e assimilati
Versamento delle ritenute operate a ottobre relative a redditi di lavoro dipendente e assimilati (collaboratori coordinati e continuativi – codice tributo 1001)

Irpef Ritenute alla fonte redditi di lavoro autonomo
Versamento delle ritenute operate a ottobre per redditi di lavoro autonomo (codice tributo 1040).

Ritenute alla fonte condomini

Versamento delle ritenute (4%) operate a ottobre da parte dei condomini per le prestazioni derivanti da contratti d'appalto / d'opera effettuate nell'esercizio di impresa o attività commerciali non abituali (codice tributo 1019 a titolo di IRPEF, 1020 a titolo di IRES).

Ritenute alla fonte locazioni brevi
Versamento delle ritenute (21%) operate a ottobre da parte degli intermediari immobiliari e soggetti che gestiscono portali telematici che sono intervenuti nell'incasso / pagamento dei canoni / corrispettivi relativi ai contratti di locazione breve (codice tributo 1919).

Irpef Altre ritenute alla fonte
Versamento delle ritenute operate a ottobre relative a:

- rapporti di commissione, agenzia, mediazione e rappresentanza di commercio (codice tributo 1040);
- utilizzazione di marchi e opere dell'ingegno (codice tributo 1040)
- contratti di associazione in partecipazione con apporto di lavoro ancora in essere dopo il D. Lgs. n. 81/2015 (codice tributo 1040) e con apporto di capitale o misto (codice tributo 1030) se l'ammontare dell'apporto è non superiore al 25% del patrimonio netto dell'associante risultante dall'ultimo bilancio approvato prima della data di stipula del contratto.

Modello F24/770
Versamento delle ritenute / trattenute operate a ottobre:

- su redditi di lavoro dipendente e assimilati;
- su redditi di lavoro autonomo;
- dal condominio (4%) per prestazioni derivanti da contratti d'appalto / d'opera; con comunicazione dei dati "aggiuntivi" richiesti nel mod. 770.

Tale modalità interessa i sostituti d'imposta con un numero di dipendenti al 31.12.2025 non superiore a 5 che hanno optato / optano per l'utilizzo del mod. F24/770. Ciò consente di non presentare il mod. 770/2027

Inail Autoliquidazione premio
Pagamento del premio INAIL (quarta rata) per la regolazione 2025 e anticipo 2026

Inps Contributi IVS
Versamento della terza rata fissa 2026 dei contributi previdenziali sul reddito minimale da parte dei soggetti iscritti alla gestione INPS commercianti – artigiani

Inps Dipendenti
Versamento dei contributi previdenziali relativi al personale dipendente, per le retribuzioni maturate nel periodo di paga di ottobre.

Inps Gestione Separata
Versamento del contributo del 24% - 33,72% da parte dei committenti, sui compensi corrisposti a ottobre a incaricati alla vendita a domicilio e a lavoratori autonomi occasionali (compenso superiore a € 5.000)
Versamento da parte dell'associante del contributo dovuto sui compensi corrisposti a ottobre agli associati in partecipazione con apporto di lavoro con contratti ancora in essere dopo il D. Lgs. n. 81/2015, nella misura del 24% - 33,72% (soggetti non pensionati e non iscritti ad altra forma di previdenza).
Il contributo è pari al 35,03% per i soggetti non iscritti ad altra Gestione obbligatoria, non pensionati e non titolari di partita IVA con DIS-COLL (ad esempio, collaboratori coordinati e continuativi, collaboratori occasionali

Inps Agricoltura
Versamento della terza rata 2026 dei contributi previdenziali sul reddito convenzionale da parte dei coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali

Rivalutazione Terreni e partecipazioni all'1.1.2023

Versamento terza rata dell'imposta sostitutiva (16%) dovuta per la rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni posseduti, non in regime d'impresa, all'1.1.2023 come previsto dalla Finanziaria 2023 (codice tributo 8056 per terreni, 8055 per partecipazioni non quotate e 8057 per partecipazioni negoziate in mercati regolamentati

Rideterminazione valore cripto-attività
Versamento, da parte dei soggetti che detengono cripto-attività all'1.1.2023, della terza rata dell'imposta sostitutiva (14%) dovuta per rideterminare il costo / valore di acquisto alla predetta data ex art. 9, TUIR (valore normale). Termine così prorogato ad opera del DL n. 132/2023, c.d. "Decreto Proroghe

20 Novembre

Versamento Contributi Enasarco
Versamento da parte della casa mandante dei contributi relativi al terzo trimestre.

25 Novembre

Iva comunitaria Elenchi intrastat mensili
Presentazione in via telematica degli elenchi riepilogativi delle cessioni di beni / servizi resi, registrati o soggetti a registrazione, relativi a ottobre (soggetti mensili).

30 Novembre

Acconti Modello 730/2026
Operazioni di conguaglio sulla retribuzione erogata a novembre per l'importo dovuto a titolo di acconto 2026 (seconda o unica rata).

Acconti Irpef / Ires/ Irap
Versamento della seconda o unica rata dell'acconto IRPEF / IVIE / IVAFE / IRES / IRAP 2026 da parte di persone fisiche, società di persone e soggetti IRES con esercizio coincidente con l'anno solare.

Acconti Cedolare Secca
Versamento della seconda o unica rata dell'acconto dell'imposta sostitutiva (cedolare secca) dovuta per il 2026.

Acconti Contributi IVS
Versamento della seconda rata dell'acconto 2026 dei contributi previdenziali sul reddito eccedente il minimale da parte dei soggetti iscritti alla Gestione INPS commercianti – artigiani

Acconti Contributi Gestione Separata
Versamento della seconda rata dell'acconto 2026 del contributo previdenziale da parte dei professionisti senza Cassa previdenziale

Inps Dipendenti
Invio telematico del mod. UNI-EMENS contenente sia i dati contributivi che quelli retributivi relativi al mese di ottobre. L'adempimento interessa anche i compensi corrisposti a collaboratori coordinati e continuativi, incaricati alla vendita a domicilio, lavoratori autonomi occasionali, nonché associati in partecipazione con apporto di lavoro con contratti ancora in essere dopo il D. Lgs. n. 81/2015.

IVA Comunicazione liquidazioni periodiche
Invio telematico dei dati delle liquidazioni periodiche IVA relative:
- ai mesi di luglio / agosto / settembre (soggetti mensili);
- al terzo trimestre (soggetti trimestrali);

utilizzando l'apposito modello approvato dall'Agenzia delle Entrate.

Corrispettivi distributori carburante
Invio telematico all'Agenzia delle Dogane dei corrispettivi relativi alle cessioni di benzina e gasolio destinati ad essere utilizzati come carburanti per motori del mese di ottobre, da parte dei gestori di impianti di distribuzione stradale

Imposta di bollo trimestrale fatture elettroniche
Versamento dell'imposta di bollo dovuta per le fatture elettroniche emesse senza IVA (ad esempio, esenti / fuori campo IVA) nel terzo trimestre
L'adempimento interessa anche i contribuenti forfetari per le fatture emesse nel predetto periodo.
Se l'importo dovuto per il primo trimestre e/o secondo trimestre risultava non superiore (pari o inferiore) a € 5.000, il versamento può essere effettuato entro il termine previsto per il versamento dell'imposta relativa al terzo trimestre (1.12)

Rottamazione magazzino
Versamento della seconda rata (50%) dell'imposta sostitutiva dovuta (18%) per la c.d. "rottamazione del magazzino" ossia l'adeguamento delle esistenze iniziali all'1.1.2023

Rottamazione-quater
Versamento decima rata di quanto dovuto ai fini della c.d "rottamazione quater"
Considerata la "tolleranza" di 5 giorni il versamento è ritenuto valido se effettuato entro il 9.12.2026

Riammissione Rottamazione-quater
Versamento seconda rata di quanto dovuto per la riammissione alla c.d. "rottamazione-quater" da parte dei soggetti che hanno presentato la domanda al 30.6.2023 e che al 31.12.2024 sono decaduti dalla definizione agevolata a causa dell'omesso / insufficiente / tardivo pagamento di quanto dovuto
Considerato il riconoscimento della "tolleranza" di 5 giorni il versamento è comunque tempestivo se effettuato entro il 9.12.2025.

Rivalutazione Terreni e partecipazioni all'1.1.2024
Versamento seconda rata dell'imposta sostitutiva (18%) dovuta per la rivalutazione dei terreni /partecipazioni posseduti, non in regime d'impresa, all'1.1.2024 come previsto dalla Finanziaria 2024 (codice tributo 8056 per terreni, 8055 per partecipazioni non quotate e 8057 per partecipazioni negoziate in mercati regolamentati

Rivalutazione (a regime) Terreni e partecipazioni all'1.1.2025

Versamento seconda rata dell'imposta sostitutiva (18%) dovuta per la rivalutazione dei terreni / partecipazioni posseduti, non in regime d'impresa, all'1.1.2025 come previsto, a regime, dalla Finanziaria 2025 (codice tributo 8056 per terreni, 8055 per partecipazioni non quotate e 8057 per partecipazioni negoziate in mercati regolamentati.

Rivalutazione (a regime) Terreni e partecipazioni all'1.1.2026
Redazione e asseverazione della perizia e versamento della prima rata / unica soluzione dell'imposta sostitutiva (18% per i terreni/21% per le partecipazioni/36% per le partecipazioni in Stati Black List, da versare in unica soluzione) dovuta per la rivalutazione dei terreni / partecipazioni posseduti, non in regime d'impresa, all'1.1.2026 come previsto, a regime, dalla Finanziaria 2025 (codice tributo 8056 per terreni, 8055 per partecipazioni non quotate e 8057 per partecipazioni negoziate in mercati regolamentati.

Estromissione agevolata immobile impresa individuale
Versamento prima rata (60%) dell'imposta sostitutiva dovuta (8%) per l'estromissione dell'immobile da parte dell'imprenditore individuale.

Assegnazione / cessione agevolata beni ai soci Trasformazione agevolata in società semplice
Versamento seconda rata, pari al 40%, dell'imposta sostitutiva dovuta per le assegnazioni / cessioni di beni immobili / mobili ai soci, effettuate entro il 30.9.2026. Il versamento interessa anche le società immobiliari trasformate in società semplici.

CPB 2024-2025 sanatoria 2018-2022
Versamento ventunesima rata (di max 24), maggiorata degli interessi legali (2% per il 2025, 1,6% dal 2026) decorrenti dal 31.3.2025, delle imposte sostitutive da parte dei soggetti ISA che hanno aderito al CPB 2024-2025 al fine di beneficiare della sanatoria 2018-2022.

Iva dichiarazione mensile e liquidazione IOSS
Invio telematico della dichiarazione IVA IOSS del mese di ottobre relativa alle vendite a distanza di beni importati (in spedizioni di valore intrinseco non superiore a € 150) da parte dei soggetti iscritti allo Sportello unico per le importazioni (IOSS).

Iva Corrispettivi Ricariche Veicoli Elettrici

Invio telematico all'Agenzia delle Entrate dei corrispettivi delle ricariche veicoli elettrici (che non prevedono l'identificazione del cliente) del mese di ottobre

Collegamento RT-POS

Comunicazione all'Agenzia delle Entrate dell'abbinamento RT-POS attivati nel mese di settembre

Comunicazione integrativa credito d'imposta ZES unica
Invio all'Agenzia delle Entrate della comunicazione integrativa attestante l'avvenuta realizzazione, entro il 15.11.2025, degli investimenti effettuati nel periodo 1.1 - 15.11.2025 in beni strumentali destinati a strutture produttive ubicate nella c.d. "ZES Unica Mezzogiorno" per i quali è stata inviata l'apposita comunicazione all'Agenzia entro il 30.5.2025. La comunicazione integrativa è richiesta a pena di decadenza del credito d'imposta spettante