



NEWSLETTER SETTEMBRE 2026 9.01

Informative e news

Le <i>news</i> di settembre	2
Novità fiscali del D.Lgs. 7 agosto 2026, n. 148	4
Decreto Omnibus: cambiano ancora le regole per l'auto concessa in uso promiscuo al dipendente	12
Le correzioni al concordato preventivo biennale (CPB)	16
Le modifiche alla disciplina IMU/IMIS: dichiarazione telematica	20
Assegnazione agevolata beni ai soci e trasformazione agevolata in società semplice	22

Le procedure amministrative e contabili in azienda

La contabilizzazione dei fabbricati e lo scorporo dei terreni	27
---	----

Occhio alle scadenze

Principali scadenze dal 16 settembre 2026 al 15 ottobre 2026	34
--	----

CASSETTO FISCALE

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

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

CREDITO IMPOSTA AUTOTRASPORTO

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

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

PLUSVALENZA VENDITA IMMOBILE

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

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

VENDITA IMMOBILE CON SUPERBONUS

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

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

DIRITTO SOCIETARIO

La Corte di Cassazione ha sancito che l'amministratore di una società a responsabilità limitata che cede l'unica azienda operativa della società a un'altra società, senza delibera dei soci, compie una operazione che costituisce una modifica sostanziale dell'oggetto sociale ex art. 2479, c. 2, n. 5, c.c., poiché trasforma l'attività della società da produttiva a finanziaria. Tale scelta è riservata per legge ai soci, non all'amministratore. La norma ha natura imperativa: la valutazione di convenienza dell'operazione non può essere assunta dall'organo gestorio in luogo dei soci. Senza la relativa decisione assembleare, l'amministratore è "strutturalmente privo del potere" di rappresentare la società in quel negozio. Ne consegue l'inefficacia dell'atto di cessione nei confronti della società e tale inefficacia è opponibile anche al terzo acquirente successivo.

(Corte di Cassazione, Ordinanza 24244/2026)

Informazioni e news

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

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



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

	La norma introduce, inoltre, un nuovo regime transitorio (art. 1, comma 48-bis, L. 207/2024), che estende l'applicazione delle vecchie regole vigenti al 31 dicembre 2024 per i veicoli assegnati dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2024 e per quelli ordinati entro il 2024 e concessi nel 2025, fino al compimento del quinto anno di immatricolazione (con successivo incremento del 50%). La norma si applica anche in caso di riassegnazione ad altri dipendenti.
Imposta sostitutiva del 26% sui differenziali da crediti d'imposta per professionisti Art. 3, D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento dei commi 3-<i>quater</i> e 3-<i>quinquies</i> nell'art. 54, TUIR	Disciplina della tassazione dei proventi (differenziali) realizzati dagli esercenti arti e professioni sull'acquisto e utilizzo di crediti d'imposta agevolativi (es. bonus edilizi ex art. 121, D.L. n. 34/2020 acquistati a un prezzo inferiore al valore nominale): 1. Il differenziale positivo costituisce reddito e sconta un'imposta sostitutiva del 26% (in luogo dell'IRPEF progressiva e delle addizionali). 2. Nel caso di cessione, il differenziale è dato dalla differenza tra corrispettivo e costo d'acquisto del credito. 3. Nel caso di compensazione (tramite modello F24), i differenziali sono calcolati pro-quota, scomputando dal valore nominale compensato la parte di costo proporzionalmente corrispondente. L'eventuale differenziale negativo realizzato in sede di cessione non assume alcuna rilevanza fiscale. La tassazione sostitutiva concorre alla qualificazione del reddito professionale ai fini dei contributi previdenziali soggettivi delle Casse. La nuova disciplina opera per i crediti acquistati dal 12 agosto 2026, con possibilità di opzione retroattiva dal 2024 mediante dichiarazione integrativa a sfavore. Resta ferma la totale irrilevanza fiscale dei differenziali per le persone fisiche extra-professionali (risposta interpello n. 472/2023).
Riallineamento straordinario delle divergenze contabili-fiscali Art. 6, D.Lgs. n. 148/2026	Viene introdotto un regime straordinario per consentire il riallineamento delle divergenze tra i valori contabili e quelli fiscalmente riconosciuti, emerse a seguito dell'adozione di un cambiamento dei principi contabili (es. passaggio da OIC nazionali a OIC modificati o adozione di nuovi standard). L'opzione si esercita all'interno della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2026 ed esplica i propri effetti contabili e fiscali a decorrere dal medesimo periodo d'imposta.
Stretta sulle perdite fiscali nel passaggio di	La disposizione chiarisce che le limitazioni al riporto delle perdite fiscali, delle eccedenze ACE e degli interessi passivi indeducibili, previste in caso di

controllo indiretto Art. 7, D.Lgs. n. 148/2026 Interpretazione autentica dell'art. 84, comma 3, TUIR	variazione dell'attività e mutamento della maggioranza dei diritti di voto in assemblea ordinaria (art. 84, comma 3, TUIR), trovano applicazione non solo nel caso di trasferimento diretto delle partecipazioni della società portatrice delle perdite, ma anche nell'ipotesi di trasferimento indiretto delle quote di una società (holding o subholding) che ne detiene il controllo ai sensi dell'art. 2359 c.c.. Trattandosi di una norma di interpretazione autentica, essa ha efficacia retroattiva e sana le incertezze applicative originate dalla Risposta a interpello n. 39/2022 dell'Agenzia delle Entrate, confermando la legittimità delle contestazioni erariali effettuate sui trasferimenti indiretti di pacchetti di controllo.
Estensione biennale dei termini per la detrazione dell'IVA e l'annotazione Art. 12, D.Lgs. n. 148/2026 Modifica degli artt. 19, comma 1 e 25, comma 1, D.P.R. n. 633/72	Ripristino dei termini biennali per l'esercizio della detrazione dell'IVA, superando la stretta temporale introdotta dal D.L. n. 50/2017: 1. Il diritto alla detrazione dell'IVA assolta sugli acquisti e sulle importazioni può essere esercitato al più tardi con la dichiarazione relativa al secondo anno successivo a quello in cui il diritto è sorto (in precedenza limitato all'anno di insorgenza). 2. L'annotazione delle fatture di acquisto e delle bollette doganali nel registro di cui all'art. 25 deve essere eseguita al più tardi entro il termine di presentazione della dichiarazione annuale relativa al secondo anno successivo a quello di ricezione del documento. Viene risolto il problema delle fatture "a cavallo d'anno" relative a operazioni con IVA esigibile nell'anno X ma ricevute nell'anno X+1: se la fattura viene ricevuta entro il termine di presentazione della dichiarazione annuale dell'anno X+1 (30 aprile X+2), e registrata in apposita sezione del registro acquisti, la detrazione può essere retro-imputata ed effettuata nella dichiarazione annuale riferita all'anno X in cui il diritto è sorto. A cascata, si allungano i termini per l'emissione delle note di variazione in diminuzione ex art. 26, D.P.R. n. 633/72 (coerentemente con le circolari n. 1/E/2018 e n. 20/E/2021): la nota di accredito per un presupposto nato nel dicembre 2026 potrà essere emessa entro il 30 aprile 2029.
Tassazione anticipata del trust estesa espressamente alle imposte ipocatastali Art. 13, D.Lgs. n.	Intervento di coordinamento normativo volto a estendere espressamente gli effetti dell'opzione facoltativa per la "tassazione in entrata" (anticipata) del trust alle imposte ipotecarie e catastali, qualora il conferimento dei beni nel trust o l'apertura della successione includano beni immobili. In assenza di questa menzione testuale nella previgente formulazione

148/2026 Integrazione dell'art. 4- bis, comma 3, D.Lgs. n. 346/90	dell'art. 4-bis, comma 3, l'effetto di anticipazione dell'obbligazione tributaria risultava testualmente riferito alle sole imposte di successione e donazione, creando forti dubbi interpretativi sulla spettanza dell'esenzione proporzionale in uscita per le imposte d'atto.
Decorrenza e misura degli interessi di successione su avvisi di rettifica Art. 14, D.Lgs. 148/2026 Modifica dell'art. 34, comma 1 del D.Lgs. n. 346/90	Viene risolto un difetto di coordinamento con il nuovo sistema di autoliquidazione del tributo successorio (introdotto dal D.Lgs. n. 139/2024), nel quale la liquidazione delle imposte principali non è più demandata d'ufficio all'Agenzia delle Entrate: 1. Gli interessi dovuti sulla maggiore imposta liquidata dall'ufficio a seguito di rettifica per dichiarazione incompleta o infedele non decorrono più dalla data di notifica della liquidazione dell'imposta principale, bensì dal "giorno successivo alla scadenza del termine" entro il quale il contribuente era tenuto a pagare l'imposta autoliquidata (90 giorni dal termine di presentazione della dichiarazione). 2. La misura degli interessi viene rideterminata, con decorrenza dal 1° gennaio 2027, al tasso del 2,5% per ogni semestre compiuto (in luogo del previgente e anacronistico tasso del 4,5% per semestre).
Termine per l'accertamento dei componenti negativi pluriennali Art. 22, D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento del comma 1-bis nell'art. 43, D.P.R. n. 600/73	Riforma dei termini di decadenza per l'azione di controllo dei componenti negativi del reddito d'impresa ad efficacia pluriennale (es. quote di ammortamento di beni materiali/immateriali, spese di manutenzione e altre spese pluriennali): 1. fatta eccezione per le quote relative ad operazioni inesistenti, il termine ordinario per l'accertamento di violazioni commesse al momento dell'acquisto o del sostenimento della spesa non decorre più dall'anno di prima deduzione in assoluto, bensì decorre a partire dalla dichiarazione relativa al periodo d'imposta nel quale, per la prima volta, la singola quota di detti componenti è stata dedotta; 2. intervenuta la notifica dell'avviso di accertamento per una data annualità, l'ufficio acquisisce la possibilità di procedere alla rettifica delle quote dedotte nelle annualità precedenti e successive ancora aperte. La norma limita la prassi erariale (basata sulla sentenza delle Sezioni Unite della Cassazione n. 8500/2021) che consentiva all'Amministrazione di contestare l'esistenza del costo in anni lontani senza l'accertamento formale del primo anno. La nuova disciplina si applica ai beni e servizi acquistati a partire dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2027. Restano escluse

	dalla novità le perdite d'impresa e le detrazioni pluriennali.
Limiti alla presunzione di distribuzione degli utili nelle società a ristretta base Art. 23, D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento dell'art. 256-bis nel TU dell'Accertamento	Drastica limitazione all'operatività della presunzione giurisprudenziale di distribuzione degli utili extra-bilancio ai soci delle società di capitali a ristretta base partecipativa: La presunzione di attribuzione pro-quota degli utili occulti ai soci opera esclusivamente qualora l'accertamento sia fondato sulla presenza di componenti positivi non contabilizzati (es. ricavi in nero) o sull'inesistenza di componenti negativi dichiarati (es. fatture false). La presunzione non trova invece applicazione a seguito di rettifiche di carattere puramente valutativo o interpretativo delle norme fiscali.
Limiti all'accertamento fondato sull'antieconomicità Art. 24, D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento dell'art. 252-bis nel TU dell'Accertamento	Stretta sui poteri dell'Ufficio in materia di contestazione dell'antieconomicità aziendale basata sul mero scostamento dei corrispettivi rispetto al valore di mercato dei beni o servizi: Viene stabilito che lo scostamento dal valore di mercato, di per sé solo, non è sufficiente a fondare una rettifica per antieconomicità. L'accertamento richiede la presenza e la prova di ulteriori elementi gravi, precisi e concordanti che evidenzino il carattere fittizio delle operazioni o l'evasione d'imposta.
Ritenuta al 20% sui dividendi corrisposti a fondi pensione UE/SEE Art. 26, D.Lgs. n. 148/2026 Modifica dell'art. 27, comma 3, D.P.R. n. 600/73	Innalzamento dall'11% al 20% dell'aliquota della ritenuta d'imposta applicata sui dividendi distribuiti a fondi pensione costituiti in Stati membri dell'Unione Europea o aderenti allo Spazio Economico Europeo (SEE) inclusi nella white list, nonché ai sottoconti esteri di PEPP (Pan-European Personal Pension Product).
Rivalutazione al 36% delle partecipazioni non quotate in Stati black list Art. 27, D.Lgs. n. 148/2026 Modifica dell'art. 5, L. n. 448/2001	Disciplina speciale per la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni non quotate in società residenti o localizzate in Stati o territori a regime fiscale privilegiato (ex art. 47-bis, TUIR): 1. l'aliquota dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione viene elevata al 36% (rispetto al 21% ordinario); 2. non è ammessa la rateizzazione dell'imposta dovuta, che deve essere versata in un'unica soluzione; 3. in caso di controllo, l'individuazione dello Stato black list si esegue tramite il test della tassazione effettiva estera (effective tax rate - ETR); negli altri

	casi, si fa riferimento al livello nominale di tassazione, la cui soglia-limite è fissata al 12% (50% dell'aliquota IRES italiana, escludendo l'IRAP). L'opzione di rivalutazione si considera definitiva per il contribuente (Cass. 24057/2014). Pertanto, qualora il socio dimostri in futuro che dalla partecipazione non conseguiva l'effetto di localizzare i redditi in paradisi fiscali per i 5 anni precedenti al realizzo (evitando la tassazione ordinaria), non sarà in ogni caso possibile richiedere il rimborso della maggiore imposta del 31% o 36% versata all'atto dell'opzione.
Adesione al CPB priva di effetti in mancanza dei requisiti di accesso Art. 28, comma 1, lett. a), D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento del comma 2-bis nell'art. 10, D.Lgs. n. 13/2024	Al fine di garantire certezza al patto tra Fisco e contribuente, viene espressamente previsto che l'adesione alla proposta di Concordato Preventivo Biennale (CPB) formulata dall'Agenzia delle Entrate sia totalmente priva di effetti (inefficace ab origine) qualora il contribuente non sia in possesso dei requisiti essenziali, quali l'assenza di debiti erariali o contributivi definitivi di importo pari o superiore a 5.000 euro al 31 dicembre dell'anno precedente.
Modifiche alla compagine sociale e rinnovo del CPB Art. 28, comma 1, lett. b), D.Lgs. n. 148/2026 Modifica dell'art. 11, comma 1, lett. b-quater), D.Lgs. n. 13/2024	Attenuazione della causa di esclusione dal concordato per le società di persone e associazioni professionali ex art. 5, TUIR, interessate da modifiche della compagine sociale che ne aumentano il numero di soci o associati. L'ingresso di nuovi soggetti non determina l'esclusione dal concordato, a condizione che si tratti di un "rinnovo" del CPB (biennio 2026-2027) e che i nuovi soci/associati, nell'anno precedente al loro ingresso, abbiano percepito redditi da lavoro dipendente o assimilati, oppure abbiano conseguito redditi d'impresa o di lavoro autonomo complessivamente non superiori a 35.000 euro. Per chi proviene da lavoro dipendente non si applica alcun limite reddituale. Per chi ha già partita IVA, opera il tetto di 35.000 euro. Se la società si trova al primo biennio di adesione, l'ingresso di nuovi soci determina invece la cessazione ordinaria.
Esclusione dell'opzione congiunta obbligatoria per attività con ISA differenti Art. 28, comma 1, lett. b),	Vengono ridisegnate le cause di blocco ('tutti dentro o tutti fuori') per i professionisti che partecipano contemporaneamente a studi associati, STP o STA e dichiarano individualmente redditi di lavoro autonomo. L'obbligo di adesione congiunta al concordato da parte del socio e dell'associazione/società si applica esclusivamente qualora le rispettive

D.Lgs. n. 148/2026 Modifica dell'art. 11, co. 1, lett. b-<i>quinquies</i>) e b-<i>sexies</i>), D.Lgs. n. 13/2024	attività esercitate ricadano all'interno del medesimo ISA. Qualora le attività economiche siano riconducibili a ISA differenti, il vincolo decade e ciascun soggetto (socio ed ente) può valutare in modo del tutto autonomo l'adesione. La novità si applica a tutte le adesioni a decorrere dal biennio 2026-2027, a prescindere dal fatto che si tratti di prima adesione o di rinnovo.
Potenziamento dei benefici premiali per il rinnovo del CPB Art. 28, comma 1, lett. c), D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento del comma 1-bis nell'art. 14, D.Lgs. n. 13/2024	Forte potenziamento del regime premiale ISA per i soggetti che decidono di rinnovare l'adesione al concordato per il biennio 2026-2027: 1. esonero dal visto di conformità per le compensazioni di crediti IVA elevato a 100.000 euro annui (in luogo dei 70.000 ordinari); 2. esonero dal visto per compensazioni di crediti per imposte dirette e IRAP innalzato a 70.000 euro annui (in luogo dei 50.000 ordinari); 3. esonero dal visto o prestazione di garanzia per i rimborsi IVA elevato a 100.000 euro annui (rispetto a 70.000); 4. l'anticipazione dei termini di decadenza per l'attività di accertamento (ex art. 43, D.P.R. n. 600/73 e art. 57, D.P.R. n. 633/72) viene innalzata a ben 2 anni (rispetto a 1 anno riconosciuto per la prima adesione).
Zero interessi sulle rateizzazioni delle imposte da CPB rinnovato Art. 28, comma 1, lett. c), D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento del comma 1-ter nell'art. 14, D.Lgs. n. 13/2024	Agevolazione finanziaria volta ad azzerare completamente gli interessi previsti per i pagamenti rateali delle imposte derivanti dalle dichiarazioni dei redditi, dell'IRAP e dell'IVA. La disposizione è applicabile in caso di rinnovo del CPB limitatamente al biennio 2026-2027, esplicitando i suoi effetti sul saldo 2026/acconto 2027 e sul saldo 2027/acconto 2028.
Rideterminazione del CPB a seguito di dichiarazione integrativa Art. 28, comma 1, lett. d), D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento del comma 3-bis nell'art. 19, D.Lgs. n. 13/2024	In caso di presentazione di una dichiarazione integrativa (ex art. 2, comma 8, D.P.R. 322/98) volta a correggere errori od omissioni relativi ai ricavi, compensi o altri dati comunicati ai fini della definizione della proposta di concordato per l'anno precedente, l'adesione al CPB non decade: Il reddito e il valore della produzione netta (VAP) concordati vengono automaticamente rideterminati sulla base dei nuovi dati integrati. Le sanzioni collegate alle irregolarità possono essere regolarizzate tramite l'istituto del ravvedimento operoso. La norma si applica a partire dal modello REDDITI 2026 (relativo all'anno d'imposta 2025).

Semplificazione degli acconti storici per chi rinnova il concordato Art. 28, comma 1, lett. e), D.Lgs. n. 148/2026 Inserimento del comma 3-bis nell'art. 20, D.Lgs. n. 13/2024	Eliminazione delle maggiorazioni previste per il calcolo degli acconti d'imposta eseguiti con il metodo storico (maggiorazione del 10% della differenza positiva per IRPEF/IRES e del 3% per l'IRAP), che erano state introdotte per la prima annualità di concordato. La semplificazione è riservata ai contribuenti che effettuano il rinnovo del CPB per il biennio 2026-2027, per i quali l'acconto viene dunque determinato applicando esclusivamente le regole e le aliquote ordinarie.
Regime di ravvedimento speciale (Sanatoria 2020-2023) per chi rinnova il CPB Art. 29, D.Lgs. n. 148/2026	Viene introdotto un regime speciale di ravvedimento (sanatoria) delle annualità d'imposta dal 2020 al 2023 per i soggetti ISA che effettuano il rinnovo del concordato per il biennio 2026-2027 (ne restano quindi esclusi i soggetti al primo biennio di adesione): 1. la sanatoria prevede la determinazione graduale del maggior imponibile e dell'imposta sostitutiva IRPEF/IRES e IRAP dovuta per ciascun anno in base al punteggio ISA ottenuto nell'annualità di riferimento (con regole speculari ai precedenti regimi di ravvedimento); 2. possono accedere alla sanatoria anche i contribuenti con ricavi/compensi inferiori a 5.164.569 euro interessati da una causa di esclusione ISA per emergenza COVID-19 (codici 15, 16 e 17 negli anni 2020-2022), da condizioni di non normale svolgimento dell'attività (codice 4) o da condizioni di multiattività (codice 7). 3. il versamento dell'imposta sostitutiva (imposta minima IRPEF/IRES di 1.000 euro; nessun minimo per l'IRAP) può essere effettuato in un'unica soluzione entro il 15 marzo 2027, ovvero in un massimo di 10 rate mensili di pari importo con interessi al tasso legale dal 16 marzo 2027. Il perfezionamento della sanatoria comporta l'allungamento dei termini di decadenza per l'accertamento e preclude l'azione di rettifica dell'Amministrazione, fornendo una copertura definitiva anche sulle annualità pre-concordato.

Informazioni e news

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

Con il D.Lgs. n. 148 del 7 agosto 2026 (c.d. "Decreto Omnibus"), pubblicato nel Supplemento Ordinario n. 30/L alla Gazzetta Ufficiale 11.8.2026 n. 185 ed entrato in vigore il 12.8.2026, il

Legislatore interviene nuovamente sull'art. 51, comma 4, lett. a), TUIR, riscrivendo per la terza volta in poco più di un anno le regole di determinazione del fringe benefit per i veicoli aziendali concessi in uso promiscuo ai dipendenti.

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

La norma di riferimento

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

La disciplina ha conosciuto tre passaggi ravvicinati:

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

La convivenza di tre regimi, ciascuno legato a specifiche combinazioni di data di ordine, immatricolazione, stipula del contratto e consegna, si è rivelata di difficile gestione: con la circolare n.10/E/2025 l'Agenzia, nell'interpretare in modo rigoroso i requisiti temporali, ha finito in molti casi per relegare le fattispecie “non allineate” al più oneroso criterio del valore normale.

Le novità del Decreto Omnibus

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

Le modifiche possono essere così riassunte:

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

Il raffronto tra vecchio e nuovo testo

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

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

La riforma del regime transitorio

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

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

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

In sintesi



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

Indicazioni operative

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

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

Informazioni e news

LE CORREZIONI AL CONCORDATO PREVENTIVO BIENNALE (CPB)

Il decreto omnibus, D.Lgs. n. 148/2026, interviene sulla disciplina del concordato preventivo biennale con due disposizioni:

- l'articolo 28 ritocca requisiti, cause di esclusione e di decadenza dell'istituto e, soprattutto, costruisce un pacchetto di premialità riservato a chi rinnova l'adesione per il biennio 2026-2027;
- l'articolo 29 riapre al ravvedimento speciale sulle annualità 2020-2023, questa volta condizionato proprio al rinnovo del concordato.

Il tema centrale delle modifiche è chiaro: il legislatore prova a rendere più conveniente restare nel concordato piuttosto che uscirne, ma chiede in cambio una proroga dei termini di accertamento che merita attenzione. Non mancano comunque anche modifiche più generalizzate che interessano tutti i contribuenti che aderiscono al concordato.

Le modifiche, per espressa previsione del comma 3 dell'articolo 28, si applicano comunque a decorrere dal biennio d'imposta 2026-2027: chi è nel primo biennio 2025-2026 non ne è quindi toccato, salvo che intenda rinnovare.

Di seguito verranno elencate e commentate le modifiche più significative.

Requisiti e cause di esclusione

Una prima modifica attiene al trattamento dell'adesione priva dei requisiti di accesso o in presenza di una causa di esclusione. Finora questi vizi finivano generalmente per essere gestiti come causa di decadenza dal concordato, con tutto ciò che ne conseguiva in termini di conseguenze. La nuova disciplina stabilisce invece che l'adesione priva dei requisiti, o resa in presenza di una causa di esclusione, è "priva di effetti": il contribuente non decade, semplicemente è come se non fosse mai entrato nel concordato.

Sul piano pratico, la differenza non è solo terminologica: incide sul trattamento sanzionatorio e sull'efficacia del ravvedimento per le annualità precedenti.

Rinnovo: modifica della compagine sociale

Tra i vincoli per l'accesso al concordato è presente il fatto che la modifica della compagine sociale, che si verifichi nel primo anno cui si riferisce la proposta di concordato, impedisce l'adesione al CPB nel caso in cui aumenti il numero dei soci o degli associati, fatto salvo il subentro di due o più

soci o associati in caso di decesso. Tale evento comporta anche la cessazione del concordato, se questo è in corso.

Queste previsioni vengono attenuate per chi decide di rinnovare il concordato: in tale caso, infatti, l'ingresso di nuovi soci o associati non fa scattare la causa ostativa se questi hanno percepito, nell'anno precedente, redditi di lavoro dipendente o assimilati, oppure redditi d'impresa o di lavoro autonomo per un importo complessivo non superiore a 35.000 euro. È una norma di buon senso: evita che l'ingresso di un socio con un profilo reddituale marginale, un neoassunto che diventa socio, un giovane professionista, faccia perdere a una società o a uno studio associato la possibilità di rinnovare il concordato.

Società tra professionisti e società tra avvocati: esclusione solo con medesimo ISA

Viene corretta anche la causa di esclusione che riguarda i professionisti che partecipano contemporaneamente a un'associazione professionale, a una società tra professionisti o a una società tra avvocati. Dopo il decreto omnibus, l'esclusione reciproca tra l'adesione del socio persona fisica e quella dell'ente partecipato è subordinata a un'ulteriore condizione: che la STP o la società tra avvocati eserciti un'attività economica riconducibile al medesimo indice sintetico di affidabilità fiscale applicato individualmente dal socio.

Se il socio esercita in proprio un'attività ISA diversa da quella della società partecipata, l'esclusione non opera più automaticamente.

I nuovi benefici per chi rinnova

Come anticipato, l'elemento centrale delle modifiche introdotte riguarda l'incentivo a rinnovare il concordato. Il decreto introduce infatti un nuovo comma 1-bis dell'articolo 14, D.Lgs. n. 13/2024, che riconosce a chi rinnova l'adesione un pacchetto di premialità superiore a quello ordinariamente previsto. In particolare, chi rinnova ottiene:

- l'esonero dal visto di conformità per compensare crediti IVA fino a 100.000 euro annui e crediti da imposte dirette e IRAP fino a 70.000 euro annui, contro i tetti ordinari di 70.000 e 50.000 euro validi per l'ISA e per il CPB "base";
- l'esonero da visto o garanzia sui rimborsi IVA fino a 100.000 euro annui, anch'esso più elevato del tetto ordinario;
- l'anticipazione fissa di due anni dei termini di decadenza per l'accertamento, contro l'anticipazione "di almeno un anno", graduata per punteggio ISA, prevista in via generale.

A questo si aggiunge, con il nuovo comma 1-ter dello stesso articolo 14, l'azzeramento degli interessi sui versamenti rateali delle imposte relativi al biennio 2026-2027 per chi rinnova, in deroga alla disciplina ordinaria di rateazione.

Coerente con la logica premiale è anche il nuovo comma 3-bis dell'articolo 20, che esclude, in caso di rinnovo, l'applicazione dei commi 2 e 3 dello stesso articolo: non è quindi dovuta la maggiorazione del 10% (imposte sui redditi) o del 3% (IRAP) sull'acconto calcolato con il metodo storico, né si applica la specifica modalità di calcolo della seconda rata prevista per chi utilizza il metodo previsionale. Queste maggiorazioni erano nate per il "primo periodo d'imposta di adesione al concordato": la circolare 9/E/2025 aveva già chiarito che si applicano solo al primo anno del biennio, ma restava un dubbio interpretativo sul caso del rinnovo dopo un primo biennio. La nuova norma lo risolve espressamente in senso favorevole al contribuente.

Decadenza: la riscrittura dell'articolo 22

Vengono modificate anche alcune ipotesi di decadenza dal concordato.

L'articolo 22, D.Lgs. n. 13/2024, che elenca le cause di decadenza dal concordato, viene riorganizzato. La lettera a) viene alleggerita: il riferimento a ricavi o compensi non dichiarati resta, ma perde l'endiadi con le "violazioni di non lieve entità", che ora trovano casa in un'autonoma lettera c). Le lettere b) e c) originarie vengono sostituite da una nuova lettera b), che disciplina il caso in cui un accertamento relativo al periodo precedente al concordato riveli errori od omissioni nei dati comunicati per la proposta, tali da comportare, sulla base dei dati corretti, un reddito o un valore della produzione superiore di almeno il 30% rispetto a quello concordato.

Vi è anche la modifica della causa di esclusione che riguarda la presentazione della dichiarazione integrativa: se il contribuente rettifica la dichiarazione dei redditi per correggere ricavi, compensi o altri dati rilevanti ai fini della proposta di concordato, il reddito concordato viene rideterminato in base ai dati corretti, e le sanzioni collegate possono essere definite tramite ravvedimento operoso ordinario. È una precisazione utile perché chiarisce che l'errore sui dati alla base della proposta non deve necessariamente travolgere l'intero concordato, se il contribuente si attiva spontaneamente per correggerlo.

Il nuovo ravvedimento speciale per il 2020-2023

L'articolo 29 riapre il tema, più volte riproposto, del ravvedimento speciale per le annualità precedenti, riservato a chi accede al concordato.

Nel 2024 il D.Lgs. n. 13/2024 aveva introdotto, per chi aderiva al CPB 2024-2025, un ravvedimento speciale sulle annualità 2018-2022, con imposta sostitutiva su un incremento forfetario del reddito

dichiarato (dal 5% al 50%, che dipende dal punteggio ISA ottenuto in quell'anno) e aliquote dal 10% al 15%, ridotte del 30% per gli anni segnati dalla pandemia. In ogni caso l'imposta sostitutiva dovuta per annualità non può scendere sotto i 1.000 euro.

Tale istituto viene riproposto, sostanzialmente identico nell'impianto, per le annualità 2020-2023, ma con una differenza sostanziale nella platea: non basta aderire al concordato per il biennio 2026-2027, occorre rinnovarlo, avendo già aderito al biennio precedente. È quindi un beneficio riservato a chi è già dentro il sistema, non a chi vi entra per la prima volta.

Il versamento va effettuato tra il 1° gennaio e il 15 marzo 2027, in unica soluzione o in un massimo di dieci rate mensili maggiorate degli interessi legali. Il ravvedimento non si perfeziona se il pagamento arriva dopo la notifica di un PVC, di uno schema di atto di accertamento o di un atto di recupero di crediti inesistenti; il beneficio, una volta perfezionato, preclude le rettifiche per le annualità sanate, salvo i casi tassativamente elencati: decadenza dal concordato, misure cautelari o rinvio a giudizio per i reati tributari più gravi, mancato perfezionamento della rateazione, dichiarazione infedele della causa di esclusione.

Vi è però un risvolto negativo. In deroga allo Statuto del contribuente, i termini di decadenza per l'accertamento relativi alle annualità oggetto di ravvedimento sono prorogati al 31 dicembre 2029; inoltre, più in generale, per tutti i soggetti ISA che rinnovano il concordato per il 2026-2027, indipendentemente dal ravvedimento, i termini di accertamento altrimenti in scadenza al 31 dicembre 2026 sono prorogati al 31 dicembre 2027. Chi valuta l'adesione al ravvedimento, o anche il semplice rinnovo del concordato, dovrà quindi mettere sulla bilancia il vantaggio della copertura sulle rettifiche contro un ampliamento della finestra temporale a disposizione dell'Agenzia per controllare le stesse annualità.