prorevi auditing S.r.l.

NOTA INFORMATIVA 21/2026:

DISEGNO DI LEGGE DI BILANCIO 2027: SCELTE ENTRO FINE ANNO

INDICE DEGLI ARGOMENTI

1. Utili distribuiti a enti non commerciali (art. 16);
2. Compensazioni: debiti a ruolo oltre 30.000 euro (art. 36);
3. Regime forfettario: ricavi 2026 e soglie 2027 (art. 9);
4. Nuove locazioni di negozi e a canone concordato (art. 5);
5. Prima casa: termini estesi a due anni (art. 41);
6. Tobin tax: raddoppio delle aliquote dal 2027 (art.15).

Il disegno di legge di bilancio 2027 contiene alcune misure che può essere opportuno valutare entro fine anno. Agli enti non commerciali può convenire incassare nel 2026 gli utili disponibili, prima che la quota imponibile salga dal 50% al 55%. Chi utilizza crediti in compensazione deve regolarizzare i carichi a ruolo scaduti superiori a 30.000 euro. I lavoratori autonomi con ricavi 2026 tra 85.000 e 100.000 euro potrebbero applicare il regime forfettario ai fini delle imposte dirette, ma con IVA ordinaria. Chi sta per acquistare partecipazioni in S.p.A. può avere convenienza a perfezionare il trasferimento entro dicembre, prima del raddoppio della Tobin tax. Chi ha acquistato la prima casa, infine, deve rispettare i termini in scadenza entro fine anno: l'estensione a due anni non riapre quelli già scaduti.

Prorevi Auditing S.r.l. - *20124 Milano – Corso Buenos Aires, 37*
Uffici: 21052 *Busto Arsizio – Piazza XXV Aprile 11b*
16121 Genova – P.zza Verdi, 4/10
Tel. *02.72.01.11.24* – e-mail: *segreteria@proreviauditing.it* – sito: *www.proreviauditing.it*
Cap. Soc. Euro 50.000,00 – R.E.A. C.C.I.A.A. di Milano 1700995 – C.F. e P.IVA 02247300482

Associato
ASSIREVI

prorevi auditing S.r.l.

Il disegno di legge di bilancio 2027 (A.C. 3174), presentato alla Camera, deve essere approvato entro il 31 dicembre 2026 e potrebbe subire modifiche nel corso dell'iter parlamentare: le valutazioni operative illustrate di seguito vanno quindi confermate alla luce del testo definitivo della legge. Per ciascuna misura indichiamo i soggetti interessati e le scelte da compiere entro fine anno, con le relative conseguenze e scadenze. Alla nuova exit tax per le persone fisiche è dedicata l'informativa n. 21 del 13 novembre 2026.

1. Utili distribuiti a enti non commerciali (art. 16)

Chi è interessato:

Fondazioni, associazioni, enti del Terzo settore non commerciali, fondazioni di origine bancaria ed enti religiosi che svolgono attività di interesse generale e beneficiano dell'esclusione del 50% sugli utili percepiti; le società da essi partecipate.

Cosa fare entro fine anno:

Valutare se deliberare e pagare entro il 31 dicembre 2026 gli utili e le riserve disponibili spettanti a tali enti, compatibilmente con le esigenze di liquidità dell'ente. Per gli utili percepiti dal 2027 la quota esclusa scenderebbe infatti dal 50% al 45%: l'IRES effettiva sui dividendi passerebbe dal 12% al 13,2%, con effetto anche sull'acconto 2027, e l'aggravio sarebbe di 1.200 euro ogni 100.000 euro di utili. Ai fini della scadenza rileva il momento in cui l'ente incassa gli utili, non quello della delibera.

2. Compensazioni: debiti a ruolo oltre 30.000 euro (art. 36)

Chi è interessato:

Imprese, professionisti e privati che utilizzano crediti d'imposta in compensazione nel modello F24 e hanno carichi affidati all'agente della riscossione scaduti.

Cosa fare entro fine anno:

Verificare la situazione dei carichi tramite l'estratto di ruolo e, se l'importo scaduto è compreso tra 30.000 e 50.000 euro, pagarlo o chiederne la rateizzazione entro il 31 dicembre 2026; non rilevano i carichi sospesi, rateizzati o oggetto di definizione agevolata. Dall'entrata in vigore della legge la soglia oltre la quale è preclusa la compensazione orizzontale scenderebbe da 50.000 a 30.000 euro: superata la soglia, i crediti non potrebbero più essere utilizzati per il pagamento delle imposte, ma soltanto di contributi e premi INAIL.

3. Regime forfettario: ricavi 2026 e soglie 2027 (art. 9)

Chi è interessato:

Imprenditori individuali e professionisti con ricavi o compensi 2026 vicini a 85.000 o a 100.000 euro, già forfettari o interessati ad accedere al regime dal 2027.

Cosa fare entro fine anno:

Monitorare gli incassi 2026, che rilevano per cassa, e la data dei pagamenti di fine anno, verificando anche il limite dei redditi di lavoro dipendente e assimilati percepiti nel 2026, elevato da 30.000 a 35.000 euro. Con ricavi o compensi 2026 tra 85.000 e 100.000 euro si potrebbe applicare nel 2027 il regime forfettario ai fini delle

prorevi auditing S.r.l.

imposte dirette, ma con IVA ordinaria: dal 1° gennaio 2027 occorrerebbe quindi emettere fatture con IVA, tenere i registri ed effettuare le liquidazioni periodiche. Oltre 100.000 euro si applica il regime ordinario; in corso d'anno il regime cesserebbe al superamento di 115.000 euro ai fini delle imposte dirette e di 100.000 euro ai fini IVA.

4. Nuove locazioni di negozi e a canone concordato (art. 5)

Chi è interessato:

I proprietari persone fisiche che stanno per locare negozi e botteghe (categoria C/1) fino a 200 mq a conduttori che li utilizzano per attività d'impresa, arte o professione, oppure abitazioni a canone concordato nei comuni ad alta tensione abitativa.

Cosa programmare in vista del 2027:

Se possibile, rinviare al 2027 la stipula dei nuovi contratti, perché le agevolazioni riguardano solo quelli stipulati dal 1° gennaio al 31 dicembre 2027: un contratto relativo a un negozio firmato a dicembre 2026 resterebbe soggetto a IRPEF ordinaria. Per i negozi sarà possibile optare per la cedolare secca del 21%, ridotta al 10% nei capoluoghi di città metropolitana come Milano; per il canone concordato l'aliquota scenderebbe dal 10% al 5%, o all'1% se il conduttore ha meno di 36 anni, sui canoni dal 2027 al 2031. Le agevolazioni non spettano se tra le stesse parti, per lo stesso immobile, era già in corso un contratto al 30 settembre 2026. Risolvere il contratto in essere per stipularne uno nuovo con lo stesso inquilino nel 2027 non consentirebbe quindi di accedere ai benefici.

5. Prima casa: termini estesi a due anni (art. 41)

Chi è interessato:

Chi ha acquistato un'abitazione con le agevolazioni prima casa e deve ancora trasferire la residenza nel Comune in cui si trova l'immobile; chi ha venduto l'abitazione agevolata prima di cinque anni dall'acquisto e deve riacquistarne un'altra da adibire ad abitazione principale per non perdere il beneficio; chi intende fruire del credito d'imposta per il riacquisto.

Cosa fare entro fine anno:

Verificare la data di scadenza del proprio termine. Il disegno di legge porta a due anni il termine per il trasferimento della residenza, oggi di diciotto mesi, e quello per il riacquisto dopo la vendita infraquinquennale e ai fini del credito d'imposta, oggi di un anno. Resta invece di due anni il termine per vendere la casa prepossedutа quando il nuovo acquisto la precede. I nuovi termini si applicherebbero anche agli atti anteriori al 2027, ma solo se al 1° gennaio 2027 il termine precedente è ancora pendente: chi ha un termine che scade entro il 31 dicembre 2026 deve quindi rispettarlo, perché la norma non riapre i termini già scaduti. Chi ha un termine in scadenza nei primi mesi del 2027 potrebbe invece contare sul maggior tempo, se la norma sarà approvata nel testo attuale.

6. Tobin tax: raddoppio delle aliquote dal 2027 (art.15)

Chi è interessato:

Chi acquista azioni o strumenti finanziari partecipativi emessi da società residenti in Italia, quotate o non quotate, e in particolare le parti di compravendite di partecipazioni in S.p.A. e di operazioni societarie con closing a cavallo d'anno. Le quote di S.r.l. restano fuori dall'imposta.

prorevi auditing S.r.l.

Cosa fare entro fine anno:

Valutare se perfezionare entro il 31 dicembre 2026 i trasferimenti già concordati, tenendo conto che rileva di regola la data di regolamento dell'operazione: un contratto firmato a dicembre con esecuzione a gennaio sconterebbe quindi la nuova aliquota.

Dal 1° gennaio 2027 l'aliquota sulle compravendite di azioni concluse fuori dai mercati regolamentati, come le cessioni di partecipazioni in S.p.A. non quotate, passerebbe dallo 0,4% allo 0,8% del corrispettivo; per gli acquisti in borsa salirebbe dallo 0,2% allo 0,4%. Su una cessione da 5 milioni di euro, l'imposta a carico dell'acquirente salirebbe quindi da 20.000 a 40.000 euro. Restano ferme le esenzioni ed esclusioni attuali, tra cui quelle per i trasferimenti infragruppo, le riorganizzazioni, le successioni e le donazioni.

Poiché il testo definitivo della legge sarà noto, verosimilmente, solo negli ultimi giorni dell'anno, le scelte indicate andranno compiute in larga parte sulla base del disegno di legge. Si tratta per lo più di anticipare o rinviare operazioni già programmate, come la distribuzione di utili, il closing di una cessione di azioni o la stipula di una locazione, il cui spostamento ha di solito un costo contenuto anche se la norma venisse modificata; maggiore cautela richiedono invece le operazioni che avrebbero senso soltanto alla luce della nuova disciplina.