



BALDESSARELLI & PARTNER

Dott. Marco Baldessarelli
Dott. Luca Bertelli
Dott. Chaowei Dai
Dott. Spasoje Vockic
Dott.ssa Nina Bertolini

Merano, 7 aprile 2026

Novità del settore fiscale

Gentili Signore, gentili Signori,

con la presente circolare desideriamo informarvi delle seguenti novità:

Indice

1. Locazioni brevi: Tassazione forfettaria al 5%.....	1
2. Limiti alle detrazioni per redditi oltre Euro 75.000.....	1
3. Residenza fiscale: chiarimenti sulla normativa ante 2024.....	2
4. Nuova forma giuridica europea: la "EU Inc."	2
5. Influencer e creator come categoria fiscale a rischio.....	3
6. Locazioni brevi: questionari fiscali e incrocio dei dati	4
7. Iperammortamenti: Stop al requisito geografico.....	4

1. Locazioni brevi: Tassazione forfettaria al 5%

Con le nuove regole in vigore dal 2026, i locatori che gestiscono più di due appartamenti destinati alle locazioni brevi sono automaticamente considerati imprenditori e devono aprire una posizione Iva. Chi opta per il passaggio da locazione privata a regime forfettario può generalmente applicare l'imposta sostitutiva agevolata del 5%, poiché l'attività di locazione finora svolta in forma privata non costituisce prosecuzione di una precedente attività di lavoro dipendente o autonomo. Ne deriva spesso un vantaggio fiscale non differente rispetto alla tassazione privata, anche in confronto alla cedolare secca. Ulteriori risparmi possono risultare in assenza dell'obbligo di iscrizione alla gestione commercianti Inps. Occorre tuttavia considerare che l'accesso al regime forfettario non è consentito a tutti, in quanto ci sono specifiche cause di esclusione.

Si raccomanda pertanto un confronto con il nostro Studio, al fine di verificare i requisiti di accesso e valutare le eventuali convenienze al passaggio al regime forfettario.

2. Limiti alle detrazioni per redditi oltre Euro 75.000

Ricordiamo che dal 1° gennaio 2025 si applica, per le persone con un reddito complessivo superiore a Euro 75.000,00, un nuovo sistema di limitazione delle detrazioni IRPEF. L'importo delle spese detraibili dipende dal livello di reddito e dal numero di figli fiscalmente a carico presenti nel nucleo familiare. La norma riguarda quasi tutte le detrazioni, incluse quelle per gli interventi di ristrutturazione.

Alcune spese restano tuttavia completamente escluse dal limite, tra cui determinate spese sanitarie, gli investimenti in start-up innovative e in PMI innovative, gli interessi su mutui ipotecari o agrari stipulati entro la fine del 2024, nonché tutte le spese sostenute entro il 31.12.2024 e ripartite in più anni (ad esempio interventi di ristrutturazione o di efficientamento energetico). Anche le detrazioni forfettarie e i premi assicurativi relativi a contratti conclusi entro il 2024 non rientrano nei nuovi limiti. Di conseguenza, le spese di ristrutturazione sostenute entro il 31.12.2024 restano interamente detraibili.

Per le spese sostenute a partire dal 2025 si applicano invece i seguenti limiti annui:

Plafond oneri detraibili	0 figli	1 figlio a carico	2 figli a carico	più di 2 figli a carico
Reddito fino a Euro 75.000	illimitato	illimitato	illimitato	illimitato
Reddito da Euro 75.000 a Euro 100.000	Euro 7.000,00	Euro 9.800,00	Euro 11.900,00	Euro 14.000,00
Reddito oltre 100.000	Euro 4.000,00	Euro 5.600,00	Euro 6.800,00	Euro 8.000,00

3. Residenza fiscale: chiarimenti sulla normativa ante 2024

Fino al 31 dicembre 2023, la residenza fiscale delle persone fisiche veniva determinata soprattutto in base al centro degli interessi economici e professionali. Solo dal 2024 la normativa considera invece in via prioritaria le relazioni personali e familiari.

Un recente chiarimento conferma che anche ai fini degli accertamenti fiscali, per gli anni precedenti al 2024, prevalgono gli interessi economici: anche in presenza di legami personali all'estero, la residenza fiscale rimane in Italia se le principali attività e rapporti patrimoniali sono svolti nel territorio italiano.

4. Nuova forma di società europea: la "EU Inc."

La Commissione Europea ha presentato il 18 marzo 2026 una proposta di regolamento che introduce una nuova forma societaria valida in tutti gli Stati membri: la cosiddetta "EU Inc.". L'obiettivo è superare la frammentazione delle normative nazionali e facilitare l'operatività transfrontaliera, in particolare per start-up e imprese in crescita.

La EU Inc. è una società a responsabilità limitata opzionale, disciplinata da regole uniformi in tutta l'UE. La costituzione e la gestione avverranno in modalità interamente digitale, senza capitale minimo obbligatorio e con ampie possibilità di raccolta di capitale attraverso strumenti moderni. Le partecipazioni saranno completamente digitalizzate e trasferibili online; assemblee e decisioni potranno svolgersi tramite strumenti digitali.

Un elemento centrale è la digitalizzazione completa dei procedimenti. I dati vengono comunicati una sola volta e scambiati automaticamente tra registri, autorità fiscali e altri enti pubblici.

La EU Inc. avrà inoltre un'identità societaria europea riconoscibile. La denominazione "EU Inc." sarà obbligatoria, gli atti principali dovranno essere disponibili anche in una lingua di uso internazionale e i documenti provenienti dai registri non richiederanno, di regola, legalizzazione o apostille.

La proposta semplifica anche la fase finale della vita societaria, prevedendo procedure digitali e accelerate per la liquidazione e strumenti specifici per la gestione dell'insolvenza delle imprese innovative.

La EU Inc. si configura così come una forma societaria armonizzata e uniforme, pensata per semplificare le attività delle imprese nel mercato unico e ridurre gli ostacoli derivanti dalle diverse normative nazionali.

La costituzione può essere effettuata secondo una procedura standard oppure mediante una modalità personalizzabile:

	COSTITUZIONE FAST TRACK	COSTITUZIONE TAILOR MADE
Forma giuridica	EU Inc.	EU Inc.
Natura	Società a responsabilità limitata	Società a responsabilità limitata
Statuto	Standard	Personalizzabile
Finalità	Costituzione rapida per situazioni standard	Situazioni complesse
Procedura	Tramite interfaccia centrale europea (BRIS)	Tramite BRIS o direttamente presso registro nazionale
Tempistica	48 ore	Non predeterminata (secondo il diritto nazionale)
Costo	100 euro	Non predeterminato (secondo il diritto nazionale)
Controllo notarile	Presente, ma inserito in procedura standard	Presente (secondo il diritto nazionale)
Complessità istruttoria	Ridotta	Maggiore

5. Influencer e creator come categoria fiscale a rischio

Influencer e content creator sono sempre più oggetto di attenzione da parte dell'Amministrazione Finanziaria. Le irregolarità più frequenti riguardano dichiarazioni omesse o incomplete. A causa della rapida evoluzione del business digitale, queste figure sono considerate "contribuenti complessi". Le fonti di reddito sono molteplici – sponsorizzazioni, provvigioni, revenue sharing pubblicitario, diritti d'immagine, vendita di prodotti o servizi, abbonamenti – rendendo difficile il corretto inquadramento fiscale e professionale.

Anche sotto il profilo giuslavoristico non esiste un'automatica classificazione. A seconda del grado di autonomia, si può configurare lavoro autonomo, collaborazione coordinata, lavoro subordinato o reddito d'impresa.

L'azione della Guardia di Finanza si concentra in particolare sulle incongruenze tra la popolarità del creator e la sua capacità contributiva dichiarata. Le irregolarità più ricorrenti sono omissioni dichiarative, uso di schermi societari e trasferimenti fittizi della residenza all'estero.

Suggeriamo un confronto con lo Studio in casi di dubbi.

6. Locazioni brevi: questionari fiscali e incrocio dei dati

L'Agenzia delle Entrate sta incrociando i dati del portale "Alloggiati Web" con le dichiarazioni dei redditi, inviando questionari in presenza di possibili incongruenze. Sono interessati sia gli operatori turistici sia i locatori privati, inclusi B&B e affittacamere non imprenditoriali.

I contribuenti sono tenuti a fornire entro 15 giorni informazioni su ospiti, durata dei soggiorni e compensi percepiti. La mancata risposta può comportare sanzioni e l'accertamento induttivo del reddito.

7. Iperammortamenti: Stop al requisito geografico

Con il DI 38/2026 viene eliminato retroattivamente, dal 1° gennaio 2026, l'obbligo di produzione in Paesi UE/SEE per i beni agevolati. Tutti i beni agevolati con la Legge 199/2025 rientrano ora nell'iperammortamento, indipendentemente dal luogo di fabbricazione, se destinati a impianti in Italia. La misura vale anche per investimenti già effettuati dal 1° gennaio 2026.

Restano invece invariati i requisiti di produzione UE per gli impianti fotovoltaici per l'autoproduzione, che devono rispettare le specifiche tecniche del DI 181/2023.

Rimaniamo a disposizione per eventuali ulteriori informazioni.

Cordiali saluti

Dott. Spasoje Vockic

spasoje.vockic@fiscalconsulent.com