



BALDESSARELLI & PARTNER

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

Merano, 2 marzo 2026

Novità del settore fiscale

Gentili Signore, gentili Signori,

con la presente circolare desideriamo informarvi delle seguenti novità:

Indice

1. Iperammortamento: G7 e proroghe.....	1
2. Contributi agli investimenti 4.0 e Transizione 5.0	1
3. Residenti con redditi esteri	2
4. Affitti brevi e situazione attuale	2

1. Iperammortamento: G7 e proroghe

Nell'ambito della conversione del decreto Milleproroghe è stato presentato un emendamento al nuovo regime di iperammortamento previsto dalla legge di Bilancio 2026, che, se approvato, potrebbe introdurre semplificazioni significative. In particolare, è prevista una proroga del periodo di investimento. Anziché la scadenza attuale del 30 settembre 2028, gli investimenti agevolati potranno essere effettuati fino al 31 dicembre 2028, con un'ulteriore "scadenza di consegna" fino al 30 giugno 2029, a condizione che entro fine 2028 sia stato accettato un ordine vincolante e versato un acconto di almeno il 20 % del costo.

L'emendamento propone inoltre un allentamento dei requisiti di origine: oltre ai beni provenienti da Stati UE o SEE, alcune categorie di macchinari potrebbero beneficiare dell'agevolazione anche se prodotti in Stati del G7 (ad esempio USA, Canada, Regno Unito, Giappone).

L'obiettivo delle modifiche è garantire una migliore programmabilità degli investimenti con tempi di consegna lunghi e prevenire eventuali strozzature nell'approvvigionamento di macchinari specializzati. L'attuazione definitiva dipenderà dall'iter parlamentare.

2. Contributi agli investimenti 4.0 e Transizione 5.0

Permangono attualmente incertezze sui contributi agli investimenti Industria 4.0 e Transizione 5.0, sia in termini di disponibilità di risorse finanziarie, sia riguardo alle comunicazioni di completamento e a un possibile passaggio al nuovo iperammortamento.

Per determinare il fabbisogno effettivo di fondi, il termine per l'invio delle comunicazioni di completamento degli investimenti 4.0 conclusi entro il 31 dicembre 2025 è stato prorogato dal 31 gennaio 2026 al 31 marzo 2026 con decreto ministeriale del 28 gennaio 2026. Per la Transizione 5.0, invece, la scadenza è rimasta il 28 febbraio 2026.

L'invio della comunicazione di completamento non comporta automaticamente la concessione del contributo, in quanto occorre prima verificare la disponibilità finanziaria e, se necessario, integrare le risorse. L'incertezza attuale incide anche sulla rilevazione contabile, poiché i contributi possono essere iscritti nel bilancio solo quando sussiste sufficiente certezza circa la loro concessione.

Restano aperte anche questioni relative al passaggio all'iperammortamento per gli investimenti prenotati nel 2025 ma non completati entro fine anno; ulteriori chiarimenti sono attesi nelle disposizioni attuative annunciate.

3. Residenti con redditi esteri

Negli ultimi mesi l'attività dell'Agenzia delle Entrate si è intensificata nei confronti dei contribuenti residenti in Italia che hanno svolto attività di lavoro dipendente all'estero. I redditi esteri sono noti all'Amministrazione Finanziaria grazie allo scambio automatico di informazioni tra stati. In assenza di dichiarazione dei redditi italiana con indicazione del credito d'imposta estero, tali importi vengono tassati integralmente, senza riconoscimento del credito.

La doppia imposizione può tuttavia essere attenuata nell'ambito del contraddittorio e, in particolare, tramite accertamento con adesione. L'Agenzia riconosce le imposte pagate all'estero, ma richiede prova rigorosa della "definitività" dei versamenti, tramite documentazione adeguata: prospetto dei redditi esteri, imposte pagate, dichiarazione estera e ricevute di pagamento o certificazioni dell'autorità fiscale estera. Raccomandiamo massima attenzione.

4. Affitti brevi e situazione attuale

Gli affitti brevi possono generare rendimenti superiori al 6% annuo, in base a localizzazione, immobile e tasso di occupazione. Dal 2026 chi possiede tre o più unità in locazione breve è considerato automaticamente imprenditore, con obblighi IVA e amministrativi. Nelle città minori, il regime forfettario (15% o 5% sul 40% dei canoni) può risultare più conveniente, rispetto alla tassazione ordinaria.

Lo Stato italiano mantiene la propria linea: il Consiglio dei Ministri ha impugnato la legge della Regione Emilia-Romagna che prevedeva restrizioni per gli affitti brevi, ritenendole in contrasto con libertà d'impresa, proprietà e concorrenza.

In assenza di norme nazionali uniformi, altre regioni e comuni, come Puglia o Roma, potrebbero introdurre regolamentazioni locali, limitando le unità affittabili in alcune zone.

Ciò comporta restrizioni più severe e ulteriori obblighi amministrativi per le proprietà destinate alla locazione breve.

Rimaniamo a disposizione per eventuali ulteriori informazioni.

Cordiali saluti

Dott. Spasoje Vockic

(spasoje.vockic@fiscalconsulent.com)