



BALDESSARELLI & PARTNER

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

Merano, 23 ottobre 2025

Novità del settore fiscale

Gentili Signore, gentili Signori,

con la presente circolare desideriamo informarvi delle seguenti novità:

Indice

1. Regime Impatriati e IA.....	1
2. Comuni montani: agricoltori e abitazione principale.....	1
3. Nuove precisazioni sull'agevolazione "prima casa"	1
4. Alloggi per il personale ("Staff Housing")	2
5. Disegno di Legge Manovra 2026: aliquota IRPEF	2
6. Disegno di Legge Manovra 2026: lavori di recupero.....	2
7. Disegno di Legge Manovra 2026: fringe benefit.....	2
8. Disegno di Legge Manovra 2026: premio per reinvestimenti.....	3
9. Disegno di Legge Manovra 2026: rottamazione cartella esattoriale	3
10. Disegno di Legge Manovra 2026: macchine aziendali.....	3
11. Disegno di Legge Manovra 2026: affitti brevi	3

1. Regime Impatriati e IA

Il regime impatriati viene ampliato. In futuro, potranno beneficiare della esenzione fiscale del 50 per cento sui redditi prodotti in Italia (fino a Euro 600.000.- annui) anche le persone che hanno svolto attività di ricerca, inclusa la ricerca applicata, nel campo dell'Intelligenza Artificiale. I dettagli saranno specificati successivamente tramite prassi amministrativa.

2. Comuni montani: agricoltori e abitazione principale

Con la Legge n. 131/2025 vengono introdotte nuove misure di sostegno per le zone montane, al fine di incentivare gli investimenti di agricoltori e forestali e la creazione di piccole imprese da parte di giovani agricoltori. Per le aziende con sede nei comuni montani è prevista un credito d'imposta del 10 per cento sugli investimenti eco-compatibili e climaticamente sostenibili, che sale al 20 per cento nei comuni con meno di 5.000 abitanti e con minoranze linguistiche. Il budget annuale ammonta a quattro milioni di euro, senza limiti generali di utilizzo.

Le piccole e microimprese che avviano nuove attività in questi comuni a partire dal 20 settembre 2025 beneficeranno di un regime fiscale agevolato: pagheranno solo il 15 per cento di imposta su un reddito fino a Euro 100.000.- (fino a Euro 150.000.- nei piccoli comuni con minoranze linguistiche), a condizione che i fondatori abbiano meno di 41 anni. I criteri dettagliati di accesso saranno definiti successivamente tramite decreto ministeriale.

Inoltre, le persone di età inferiore ai 41 anni che acquistano o ristrutturano un'abitazione principale (inclusi i fabbricati rurali) situata in un comune montano e stipulano un mutuo ipotecario a tal fine, beneficiano per cinque anni di un credito d'imposta pari agli interessi passivi sul finanziamento. L'agevolazione non si applica agli immobili di lusso appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

3. Nuove precisazioni sull'agevolazione "prima casa"

La Corte di Cassazione ha chiarito che l'agevolazione fiscale per la prima casa rimane valida anche se il proprietario cede il diritto di usufrutto entro cinque anni, riservandosi però la nuda proprietà.

Inoltre, l'agevolazione si applica anche all'acquisto di due unità abitative contigue che vengano unite in un'unica abitazione entro tre anni, anche se la fusione catastale non è ancora avvenuta.

4. Alloggi per il personale ("Staff Housing")

Con il Decreto Turismo del 18 settembre 2025 sono state introdotte nuove agevolazioni per gli alloggi destinati ai lavoratori del settore turistico. Sono previsti contributi a fondo perduto per la costruzione o la riqualificazione degli alloggi e sussidi per i canoni di locazione di strutture già esistenti.

Possono beneficiare delle agevolazioni hotel, campeggi, rifugi alpini, stabilimenti balneari e strutture simili che mettano a disposizione almeno dieci posti letto e li concedano per un periodo minimo di nove anni ai propri dipendenti, a canoni inferiori di almeno il 30% rispetto al valore di mercato. Per i costi di locazione sono previsti contributi fino a 3.000 euro per posto letto all'anno, per un periodo massimo di dieci anni.

5. Disegno di Legge Manovra 2026: aliquota IRPEF

Per la fascia di reddito medio compresa tra Euro 28.000.- e Euro 50.000.-, l'aliquota IRPEF viene ridotta dal 35 al 33 per cento. Il vantaggio fiscale massimo è di Euro 440.- all'anno. Per redditi superiori a Euro 200.000.-, tale beneficio potrebbe essere compensato tramite la riduzione delle detrazioni fiscali.

6. Disegno di Legge Manovra 2026: lavori di recupero

Le riduzioni previste delle detrazioni fiscali (dal 50 al 36 per cento per l'abitazione principale e dal 36 al 30 per cento per seconde case e immobili in affitto) sono sospese per il 2026. Rimangono quindi valide le aliquote attuali. La detrazione per mobili e grandi elettrodomestici collegati a lavori straordinari di recupero è prorogata di un anno. Il destino del bonus del 75 per cento per l'eliminazione delle barriere architettoniche è ancora incerto.

7. Disegno di Legge Manovra 2026: fringe benefit

I limiti massimi per i fringe benefit esenti da imposta saranno raddoppiati, passando da Euro 1.000.- a Euro 2.000.- in generale e da Euro 2.000.- a Euro 4.000.- per i contribuenti con figli.

8. Disegno di Legge Manovra 2026: premio per reinvestimenti

A partire dal 2020, le agevolazioni alle imprese erano concesse come crediti d'imposta, da compensare in tre anni con le imposte dovute. Dal 2026 saranno sostituite da superammortamenti e iper-ammortamenti, con un focus su investimenti in Industria 4.0, Transizione 5.0, intelligenza artificiale e cybersicurezza.

9. Disegno di Legge Manovra 2026: rottamazione cartella esattoriale

Un'agevolazione, che prevede la dilazione dei pagamenti e la riduzione di sanzioni amministrative e interessi, sarà valida solo per i casi fino al 2023, in cui le imposte siano state dichiarate ma non versate.

10. Disegno di Legge Manovra 2026: macchine aziendali

Per i veicoli immatricolati entro la fine del 2024 e assegnati a un nuovo dipendente dopo giugno 2025, sarà prevista una determinazione forfettaria semplificata del fringe benefit.

11. Disegno di Legge Manovra 2026: affitti brevi

Nel disegno di Legge di Bilancio 2026, l'aliquota della cedolare secca sugli affitti brevi passa dal 21 al 26 per cento, eliminando così l'agevolazione finora prevista per i proprietari con un solo immobile locato. In concreto, per un'abitazione media ciò comporterà un maggior costo di circa Euro 1.300.- all'anno. Il guadagno netto dei locatori si ridurrà quindi dal 34 al 28 per cento.

Per ulteriori informazioni, siamo a vostra disposizione.

Cordiali saluti,

Dott. Spasoje Vockic

spasoje.vockic@fiscalconsulent.com