Decreto Fiscale 2026, pubblicata la legge di conversione: ecco tutte le novità per il settore

26 Maggio 2026

Pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 22 maggio 2026, n. 117, la Legge n. 88/2026 di conversione del DL n. 38/2026, il cosiddetto Decreto Fiscale, che introduce una serie di misure urgenti in materia fiscale ed economica con effetti rilevanti anche per il comparto delle costruzioni.

Tra i provvedimenti più attesi dal settore, viene confermata l'applicabilità dell'Iperammortamento anche agli investimenti in beni strumentali prodotti al di fuori dell'Unione Europea. La misura avrà efficacia retroattiva a partire dal 1° gennaio 2026, ampliando così la platea delle imprese beneficiarie.

Importanti novità anche sul fronte della "Transizione 5.0". Il decreto prevede infatti l'aumento all'89,77% del credito d'imposta riconosciuto per gli investimenti effettuati entro la fine del 2025. L'intervento riguarda in particolare le imprese che non erano riuscite ad accedere all'agevolazione a causa dell'esaurimento delle risorse disponibili.

Il testo convertito in legge introduce inoltre una revisione del regime IVA applicabile alle operazioni permutative, con possibili effetti sulle dinamiche contrattuali e sulle operazioni immobiliari del settore edilizio.

Cambiamenti anche per il concordato preventivo biennale (CPB). Tra le principali modifiche figurano l'esclusione dell'Iperammortamento dal calcolo del reddito proposto e la ridefinizione delle soglie massime del concordato, ora parametrate ai punteggi ISA. Contestualmente, viene prorogato il termine di adesione per il biennio 2026-2027, che slitta dal 30 settembre al 31 ottobre 2026.

Le nuove disposizioni rappresentano un intervento significativo per il comparto delle costruzioni, in una fase in cui le imprese chiedono maggiore stabilità normativa e strumenti fiscali in grado di sostenere investimenti, innovazione e competitività. Ma vediamo nel dettaglio le le misure fiscali d'interesse per il settore delle costruzioni.

Trattamento IVA delle operazioni permutative (art. 1)

L'art. 1 del decretointerviene di nuovosul regime **IVA applicabile alle permute**, in particolaresulla modalità di determinazione della base imponibile relativa a tali specifiche operazioni.

Si tratta delle cessioni di beni e delle prestazioni di servizi effettuate in corrispettivo di altre cessioni di beni o prestazioni di servizi, o per estinguere precedenti obbligazioni,la cui disciplina è contenuta nell'art. 11 del d.P.R. n. 633 del 1972 e, a decorrere dal 1° gennaio 2027, nel corrispondente art. 30 del d.lgs. n. 10 del 2026.

Tali norme prevedevano – nella formulazione determinatasi a seguito delle modifiche introdotte dai

commi 138 e 139 dell'art.1 della legge di bilancio per il 2026 (legge n. 199 del 2025) – che la base imponibile fosse costituita dal valore dei beni e dei servizi oggetto di ogni cessione o prestazione, determinato in base all'ammontare complessivo di tutti i costi riferibili a tali cessioni o prestazioni.

Per effetto della modificata recata dal Decreto Fiscale, la **base imponibile IVA**viene identificata nel **valore monetario dei beni e dei serviziche formano oggetto di ciascuna delle operazioni permutative**, secondo quanto espressamente pattuito dalle parti nel contratto.

In aggiunta a tale criterio si prevede che, comunque, tale valore non possa essere inferiore all'ammontare complessivo dei costi riferibili alle cessioni effettuate e alle prestazioni rese da ciascuna delle parti, determinato nel momento in cui si effettuano dette operazioni.

Per quanto concerne la decorrenza della nuova disciplina, l'articolo 1 chiarisce che il nuovo criterio di calcolo opera per le operazioni effettuate in esecuzione di contratti stipulati o rinnovati a decorrere dal 1° gennaio 2026.

Sono tuttavia fatti salvi i comportamenti adottati dai contribuenti in conformità al citato articolo 1, comma 138, della Legge di bilancio 2026 nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2026 ed il 22 maggio 2026, data di entrata in vigore della legge di conversione del Decreto Fiscale.

Iperammortamento: eliminato il vincolo UE sui beni strumentali (art. 7, commi 1-3)

L'articolo 7, commi 1-3, del Decreto Fiscale conferma l'eliminazionedel vincolo che limitava l'*Iperammortamento* ai soli beni strumentali prodotti nell'Unione europea o nello Spazio economico europeo. La maggiorazione torna quindi accessibile anche agli investimenti in beni strumentali realizzati fuori da tale area geografica, purché rientranti nelle categorie agevolate e in possesso degli altri requisiti previsti dalla disciplina.

Si ricorda che l'articolo 1, comma 427, della legge di bilancio per il 2026 prevedeva, per l'accesso delle imprese alla maggiorazione dell'ammortamento, ai fini della determinazione delle imposte sui redditi, un requisito relativo alla provenienza geografica dei beni.

Tale restrittiva condizione limitava, in sostanza, l'accesso alla disciplina agevolativa dell'*Iperammortamento* esclusivamente ai beni strumentali prodotti in Europa o in Stati aderenti allo Spazio Economico Europeo (SEE).

A seguito delle modifiche introdotte dal D.L. Fiscale, quindi, gli **investimenti possono consistere** in:

- – **beni materiali e immateriali nuovi, prodotti nell'UE** (o in Paesi SEE) **ovveroin Paesi situati al di fuori dell'UE**, **inclusi negli allegatiIVe Vdella medesima legge 199/2025**, interconnessi al sistema aziendale di gestione della produzione o alla rete di fornitura.

In particolare, i suddetti allegati comprendono i beni agevolabili con l'incentivo Industria 4.0 indicati negli allegati A e B della legge 232/2016, che sono stati integrati ed aggiornati dalla legge di Bilancio ai fini del nuovo beneficio fiscale;

- – **beni strumentali volti all'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili per l'autoconsumo** (per questi ultimi beni, la clausola "made in UE" dovrebbe essere rimasta in vigore, anche se su questo punto si rimane in attesa di conferma da parte dell'Agenzia delle Entrate).

Quanto alla decorrenza, il comma 3 stabilisce che le disposizioni dell'articolo in commento si

applicano agli investimenti effettuati dal 1° gennaio 2026.

Si ricorda che l'agevolazione fiscale consiste in una **maggiorazione** delle **quote di ammortamento** e dei canoni di locazione finanziaria **deducibilidall'IRPEF/IRES**, differenziata a seconda dell'ammontare dell'investimento effettuato:

- – 180% per investimenti fino a 2,5 mln di euro;
- – 100% per investimenti da 2,5 mln di euro fino a 10 mln di euro;
- – 50% per investimenti da 10 mln di euro fino a 20 mln di euro.

Rispetto al credito d'imposta Transizione 5.0 non sono previsti specifici requisiti legati al conseguimento di un determinato risparmio energetico di un certo ammontare riferito al processo produttivo o alla struttura produttiva dell'impresa medesima.

Sul tema si ricorda, altresì, che **si è ancora in attesa delle modalità attuativedell'incentivo fiscale**, riguardanti anche la procedura di accesso allo stesso (che prevede l'invio telematico, tramite GSE, di apposite comunicazioni e certificazioni riguardanti gli investimenti agevolati), stabilite con **Decreto del Mimit, di concerto con il MEF**.

Piano Transizione 5.0-Misure fiscali in favore dei cc.dd. "esodati" (art. 8)

L'articolo 8 del Decreto Fiscale interviene a sostegno delle imprese rimaste escluse dal credito d'imposta Transizione 5.0 per gli **investimenti**in**nuovi beni strumentali effettuati entro il 31 dicembre 2025**, a causa dell'esaurimento dei fondi disponibili (cosiddette imprese "esodate").

In particolare, viene confermato l'aumento all'**89,77%** (dal precedente 35%) della misura del **credito d'imposta riconosciutoper il 2026**, già disposto dal Decreto n.42/2026 (c.d. Carburanti-bis, poi decaduto ed assorbito nel DL n. 38/2026 in fase di conversione in legge).

Il**credito d'imposta** sostitutivo pari all'89,77% del credito originariamente richiestoè **applicabile** agli **investimenti**nei beni strumentali nuovi di cui a**gli allegati A e B dellaL. 232/2016e** alle **correlate spese di formazione del personale**.

Restano, poi,**confermate** le **condizioni** di **applicabilità** del credito d'imposta, come già definite nel D.L. Fiscale:

- – **trasmissione, dal 7 al 27 novembre 2025**, delle **comunicazioni di prenotazione** del **beneficio** (*cfr*. D.M. 6 novembre 2025, ed art.1 del D.L. 175/2025, conv. legge 4/2026);
- – **via libera del GSE** circa la **correttezza** della **comunicazione** per quel che riguarda la rispondenza dell'investimento ai requisiti di ammissibilità all'agevolazione fiscale;
- – **entro il 30 aprile 2026**, **comunicazione del GSE** ai soggetti interessati del **credito d'imposta usufruibile**, previa informativa all'Agenzia delle Entrate;
- – **fruizione** dello stesso esclusivamente **in compensazione**, mediante **modello F24**, decorsi 5 giorni dal via libera sull'utilizzabilità del credito da parte del GSE, e comunque **entro il 31 dicembre 2026**(con codice tributo n.7079 – *cfr*. R.M. 14/E/2026).

A tal fine, viene **utilizzatoper intero** lo **stanziamento** di **1,3 mld di euro**, sempre per il 2026, stabilito **dalla legge di Bilancio 2026** (art.1, comma 770, legge 199/2025) a copertura delle misure in favore delle imprese.

Il credito d'imposta non è soggetto a:

- – limite generale di compensazione annuale dei crediti d'imposta e dei contributi, pari a 2

milioni di euro (articolo 34 della legge n. 388/2000);
- – limite annuale di utilizzo dei crediti d'imposta da Quadro RU della dichiarazione dei redditi, pari a 250 mila euro (articolo 1, comma 53, legge n. 244/2007);
- – divieto di compensazione in presenza di debiti erariali iscritti a ruolo per un ammontare superiore a 1.500 euro (articolo 31 del decreto legge n. 78/2010).

Inoltre, esso non concorre alla formazione del reddito e della base imponibile dell'imposta regionale sulle attività produttive.

Per il resto, rimangono ferme le ulteriori modalità attuative del beneficio, già delineate nel D.M. MIMIT e MEF 24 luglio 2024.

Contributo finanziario per il fotovoltaico

In aggiunta al credito d'imposta, il D.L.Fiscale riconosce un **contributo finanziario**, pari a **complessivi 197,7 mln di euro** per il triennio 2026-2028, per gli **investimenti** in impianti volti all'**autoproduzione di energia elettrica** da fonti rinnovabili per l'autoconsumo, e per i relativi **sistemi di accumulo**, effettuati sempre entro fine 2025 e anch'essi già **oggetto delle comunicazioni trasmesse entro il 27 novembre scorso** (*cfr*. il nuovo art.8, comma 3-*bis*, D.L. 38/2026, risultante sempre dall'assorbimento delD.L. Carburanti-bis).

Il contributo viene concesso nel rispetto della normativa sugli aiuti di Stato UE.

Con il **medesimo contributo finanziario** sono **agevolate**, altresì, le **spese** sostenute per le **certificazioni** riferite alla **documentazione contabile** collegata agli altri investimenti effettuati in chiave "Transizione 5.0" e per quelle **necessarie a comprovare la riduzione** dei **consumi energetici**, rilasciate dai soggetti abilitati.

Il contributo finanziario non può eccedere, per ciascuna istanza, l'ammontare del credito d'imposta "Transizione 5.0" richiesto con le comunicazioni presentate sempre entro il 27 novembre scorso per le medesime spese.

Infine, si precisa che lo stesso non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi, né alla base imponibile dell'imposta regionale sulle attività produttive.

Con proprio decreto, il MIMIT stabilirà le modalità di erogazione dei contributi, sulla base delle informazioni ricevute dal GSE, relative alle spese sostenute.

Disposizioni in materia di concordato preventivo biennale (art. 7, comma 3-bis e art. 7-bis)

La legge di conversione del Decreto Fiscale introduce rilevanti novità in materia di concordato preventivo biennale, l'istituto disciplinato dal D.Lgs. n. 13/2024, volto a favorire l'adempimento spontaneo degli obblighi dichiarativi, consistente in un accordo volontario concluso con l'Agenzia delle Entrate che stabilisce in anticipo la base imponibile su cui pagare le tasse per un periodo di due anni.

In primo luogo, il comma 3-bis dell'art. 7 del Decreto risolve una criticità legata all'istituto e, in particolare, alla determinazione del reddito d'impresa oggetto di concordato preventivo biennale, ai fini delle imposte sui redditi (IRPEF o IRES).

Viene espressamente stabilito che nella **determinazione del reddito d'impresaoggetto di concordato preventivo biennale**, ai fini delle imposte sui redditi, **non rileva la maggiorazione delle quote di ammortamento e dei canoni di locazione finanziaria eventualmente spettante** (c.d. *Iperammortamento*).

In tal senso, viene **modificato l'art. 16 del d.lgs. n. 13/2024**, il quale nella nuova formulazione:

- – al comma 1, lettera b-ter), individua, quale **valore non rilevante** nella **determinazione** del **reddito d'impresa oggetto del concordato**, ai fini IRPEF o IRES, la **maggiorazione delle quote di ammortamentoedei canoni di locazione finanziaria** spettante ai sensi dell'articolo 1, commi da 427 a 436 della legge n. 199 del 2025;
- – al comma 2 stabilisce che anche la maggiorazione delle quote di ammortamento e dei canoni di locazione finanziaria determina una corrispondente riduzione del reddito concordato secondo i meccanismi previsti dalle singole disposizioni a esse applicabili.

Le ulteriori novità riguardano (i) **l'introduzione di due nuove soglie massime per la proposta di concordato** e (ii) il **differimento del termine di adesione alla proposta per il concordato 2026-2027** (*cfr*. art. 7-bis del Decreto).

Quanto al primo aspetto, a tutela dei **contribuenti** che presentano un **punteggio ISA inferiore a 8**, vengono introdotti due ulteriori tetti massimi al reddito proposto dall'Agenzia delle Entrate.

Come noto, l'articolo 9, comma 3-bis, del d.lgs. n. 13/2024 individua un **importo massimo** – variabile a seconda del punteggio ISA del periodo d'imposta precedente – **che l'Agenzia delle Entrate può proporre al contribuente** per aderire alla proposta di reddito concordato.

Più precisamente, la norma, nella sua formulazione originaria, prevede(va) che il **reddito proposto non può eccedere il corrispondente reddito dichiarato nel periodo d'imposta antecedente** a quelli cui si riferisce la proposta, **aumentatodel**:

- – **10%**, se nel periodo d'imposta antecedente a quelli cui si riferisce la proposta i contribuenti presentano un livello di affidabilità fiscale **(ISA) pari a 10**;
- – **15%**, se nel periodo d'imposta antecedente a quelli cui si riferisce la proposta i contribuenti presentano un livello di affidabilità fiscale (**ISA**) **pari o superiore a 9 mainferiore a 10**;
- – **25%**, se nel periodo d'imposta antecedente a quelli cui si riferisce la proposta i contribuenti presentano un livello di affidabilità fiscale (**ISA**) **pari o superiore a 8 mainferiore a 9**.

Il **Decreto Fiscale**, integrando l'art. 9 del d.lgs. 13/2024, **introducedue ulteriori soglie** di determinazione del reddito concordato per i contribuenti con livello di affidabilità fiscale più basso. Si tratta del:

- – **30%**, se nel periodo d'imposta antecedente a quelli cui si riferisce la proposta i contribuenti presentano un livello di affidabilità fiscale (**ISA**) **pari o superiore a 6 ma inferiore a 8**;
- – **35%**, se nel periodo d'imposta antecedente a quelli cui si riferisce la proposta i contribuenti presentano un livello di affidabilità fiscale (**ISA**) **pari o superiore a 1 ma inferiore a 6**.

Infine, l'art.7-bis, comma 3 stabilisce che **il termine per aderire alla proposta di concordato per il biennio 2026-2027 è differito al 31 ottobre 2026** (per i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare), ovvero all'ultimo giorno del decimo mese successivo a quello di chiusura del periodo d'imposta (per i soggetti con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare).

Modifiche al regime dei dividendi e del regime PEX (art.11)

L'art.11 del D.L. Fiscale, anche a seguito della conversione in legge, conferma la**cancellazionedelle modifiche introdottedalla legge di Bilancio 2026** (legge 199/2025) **al regime ditassazione dei dividendi distribuiti dalle società di capitali** (s.p.a., s.a.p.a., s.r.l., ecc.), e delle **plusvalenze da cessione di partecipazioni**, sia nell'ipotesi in cui il percettore sia un imprenditore individuale sia nel

caso in cui in cui si tratti di società o enti residenti soggetti.

In sostanza, viene ripristinata la previgente disciplina, già in vigore fino al 31 dicembre 2025, che viene ora confermata anche a decorrere dl 1° gennaio 2026.

In particolare:

- per le società di persone (s.n.c., s.a.s.) e per gli imprenditori individualii dividendi distribuiti da società di capitali e le plusvalenze da cessione di partecipazionicontinuano ad essere esenti per un importo pari al 41,86 %del loro ammontare (sono, quindi, tassati ai fini IRPEF solo sul 58,14% del loro ammontare – *cfr*. artt. 58 e 59 del TUIR);
- per le società di capitali (s.p.a., s.a.p.a., s.r.l., ecc.) e gli enti soggetti IRES i dividenti distribuiti da società di capitali e le plusvalenze da cessione di partecipazionicontinuano ad essere esenti per un importo pari al 95% del loro ammontare (sono tassati ai fini IRES solo per il 5% del loro ammontare – *cfr*. artt. 87 e 89, co.2, del TUIR).

Estensione della cosiddetta rottamazione-*quinquie* sai tributi locali (art.10-quinquies)

In fase di conversione in legge del D.L. Fiscale è stata**prevista l'estensione della definizione agevolata** (cosiddetta rottamazione-*quinquies*) prevista dalla legge di Bilancio 2026 (art.1, commi 82 e segg. legge 199/2025) ai **tributi di competenza degli Enti locali** (ad es. **IMU**), nel caso in cui questi abbiano affidato agli agenti della riscossione il recuperodelle proprie entrate.

In particolare, la definizione agevolata riguarda i **debiti, tributari e non**, risultanti dai carichi affidati dalle **Regioni**e dagli **enti locali**agli **agenti della riscossione**,**dal 1° gennaio 2000 al 31 dicembre 2023**.

La disposizione consente, quindi, ai contribuenti di **regolarizzare la propria posizione** versando **solo il debito (capitale)** e le **spese di notifica o procedura**, **senza sanzioni, interessi di mora, né aggio di riscossione**.

Vengono, inoltre, **definite le modalità applicative** della definizione agevolata, con l'individuazione delle **diverse scadenze** da rispettare, sia **per accedere all'istituto** (adesione alla definizione agevolata dal 16 settembre al 31 ottobre 2026), sia per il **pagamento** delle **sommedovute** (in unica soluzione entro il 31 gennaio 2027 o in massimo 54 rate bimestrali di pari importo, con interessi al 3%).

Allegati

DL_38_2026
Apri

Per informazioni rivolgersi a:

Direzione Politiche Fiscali
Tel. 06 84567.291/256
E-Mail:
politichefiscali@ance.it