

NOTIZIARIO

n.

09

2026

MODELLI INTRASTAT E NUOVE SEMPLIFICAZIONI DAL 2026

Riepilogo della disciplina

RITENUTA SULLE PROVVIGIONI DELLE AGENZIE DI VIAGGIO E TURISMO DAL 1° MARZO 2026

Riepilogo delle novità

LA RIVALUTAZIONE DI TERRENI E PARTECIPAZIONI DETENUTI AL 01.01.2026

Riepilogo della disciplina

MODELLI INTRASTAT E NUOVE SEMPLIFICAZIONI DAL 2026

Dal 2026 il modello INTRA 2 bis relativo all'acquisto di beni va presentato esclusivamente dai soggetti passivi IVA che hanno superato la nuova soglia trimestrale di 2 milioni di euro, in almeno uno dei 4 trimestri precedenti.

In questa scheda ne riepiloghiamo la disciplina.

MODELLI INTRASTAT E NUOVE SEMPLIFICAZIONI DAL 2026	
PREMESSA	Gli INTRA acquisti assumono sempre meno "peso" per i soggetti passivi IVA italiani che effettuano acquisti da fornitori UE. L'opera di semplificazione, iniziata nel 2022 con introduzione di una soglia di esonero posta a 350.000 euro (su base trimestrale), prosegue con l'innalzamento della stessa a 2 milioni di euro, con decorrenza dagli invii relativi al mese di gennaio 2026. Si ricorda che dal 2022 al 2025, gli elenchi riepilogativi degli acquisti intracomunitari di beni (INTRA 2BIS) andavano presentati mensilmente, qualora l'ammontare totale trimestrale di detti acquisti fosse, per almeno uno dei quattro trimestri precedenti, uguale o superiore a 350.000 euro. Sotto tale soglia i contribuenti erano esonerati dall'adempimento, non essendo più prevista la presentazione del Modello INTRA 2bis con cadenza trimestrale. Con la <u>determinazione prot. n.84415/RU del 03.02.2026</u>, le Dogane stabiliscono¹ che i soggetti, di cui all'art.1 del <u>D.M. 22.02.2010</u>, presentino gli elenchi riepilogativi degli acquisti intracomunitari di beni con riferimento a periodi mensili, qualora l'ammontare totale trimestrale di detti acquisti sia, per almeno uno dei quattro trimestri precedenti, uguale o superiore a 2.000.000 di euro. Le disposizioni in argomento si applicano a partire dagli invii degli elenchi riepilogativi degli acquisti intracomunitari, da effettuarsi entro il 25.02.2026. Restano ferme le altre soglie previste per gli altri modelli INTRA (acquisti servizi e cessione di beni e servizi).

¹ di concerto con l'Agenzia delle Entrate.

	Eventuali variazioni dei modelli e delle specifiche tecniche saranno pubblicate, con preventivo avviso, sul sito istituzionale dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli. Con il medesimo avviso sarà comunicata la data a partire dalla quale gli elenchi riepilogativi delle cessioni e degli acquisti intracomunitari saranno trasmessi, esclusivamente attraverso i canali telematici dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli. Secondo quanto riportato nella recente determina delle Dogane, pertanto, prossimamente i modelli Intrastat potranno essere trasmessi esclusivamente tramite i servizi telematici doganali, venendo meno l'invio tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate. In data 13.02.2026 è stato rilasciato il software di compilazione Intraweb 2026.
SEMPLIFICAZIONI PER IL MODELLO INTRA 2 BIS	La presentazione degli elenchi riepilogativi degli acquisti intracomunitari di beni (INTRA 2BIS) avviene con riferimento a periodi mensili, qualora l'ammontare totale trimestrale di detti acquisti sia, per almeno uno dei quattro trimestri precedenti, uguale o superiore a 2 Milioni di euro. Tutte le informazioni contenute nel modello INTRA-2 bis sono rese per finalità statistiche. Gli acquisti intracomunitari di beni vanno riepilogati nel periodo in cui i beni acquistati entrano nel territorio italiano, oppure nel mese di calendario nel corso del quale si verifica il fatto generatore dell'imposta per le merci unionali, sulle quali l'IVA diventa esigibile ai sensi della direttiva 2006/112/CE del Consiglio.  Sono escluse dall'obbligo di indicazione negli elenchi Intrastat tutte le operazioni commerciali di acquisto in cui i beni non entrano nel territorio italiano (ad esempio l'operazione triangolare in cui il soggetto italiano è il promotore dell'operazione).


**RIEPILOGO DEGLI ACQUISTI INTRACOMUNITARI DI BENI E
DEI SERVIZI RICEVUTI**

Mod. INTRA-2 Bis

SEZIONE 1. ACQUISTI DI BENI REGISTRATI NEL PERIODO

 PERIODO MESE TRIMESTRE ANNO 20 PARTITA IVA

PROGR.	FORNITORE		AMMONTARE DELLE OPERAZIONI IN EURO	AMMONTARE DELLE OPERAZIONI IN VALUTA	NATURA TRANS.		NOMENCLATURA COMBINATA	MASSA NETTA	UNITA' SUPPLEMENTARE	VALORE STATISTICO IN EURO	COND. CONG.	MODO TRASP.	PAESE PROV.	PAESE ORIGINE	PROV. DES.
	STATO	CODICE IVA			A	B									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

In **blu** sono riportate le caselle a compilazione **facoltativa**, mentre in **rosso** quelle che devono essere compilate dai soggetti di cui all'articolo 6, comma 4 del Decreto 22.02.2010, vale a dire coloro che hanno realizzato nell'anno precedente, o in caso di inizio dell'attività di scambi intracomunitari, presumono di realizzare nell'anno in corso, un **valore delle spedizioni superiore a 20.000.000 di euro**.

Esempi compilazione INTRA 2 bis

1) Il contribuente Alfa Spa ha **superato la soglia di 2 Milioni di euro nel IV trimestre 2025**, pertanto è tenuto alla **compilazione mensile anche nel 2026**. Alfa Spa ha acquistato dalla Germania della merce nel mese di febbraio per un ammontare di 20.000 euro.

Compila gli elenchi INTRA 2bis entro il 25.03.2026 come segue.


**RIEPILOGO DEGLI ACQUISTI INTRACOMUNITARI DI BENI E
DEI SERVIZI RICEVUTI**

Mod. INTRA-2 Bis

SEZIONE 1. ACQUISTI DI BENI REGISTRATI NEL PERIODO

 PERIODO MESE **012** TRIMESTRE ☐ ANNO **2026** PARTITA IVA **11111111111111111111**

PROGR.	FORNITORE		AMMONTARE DELLE OPERAZIONI IN EURO	AMMONTARE DELLE OPERAZIONI IN VALUTA	NATURA TRANS.		NOMENCLATURA COMBINATA	MASSA NETTA	UNITA' SUPPLEMENTARE	VALORE STATISTICO IN EURO	COND. CONS.	MODO TRASP.	PAESE PROV.	PAESE ORIGINE	PROV. DEST.
	STATO	CODICE IVA			A	B									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1			20.000		1		48509000						DE	DE	TO

2) Beta srl ha effettuato acquisti intracomunitari di beni pari a:

- ◆ 400.000 euro I trimestre 2025;
- ◆ 300.000 euro II trimestre 2025;
- ◆ 250.000 euro III trimestre 2025;
- ◆ 500.000 euro IV trimestre 2025.

Nel 2026 Beta è **esonero dalla presentazione** degli elenchi INTRA 2 bis.

3) Beta srl effettua una **lavorazione** per un committente DE nel mese di gennaio 2026.

In ragione dei dati dell'esempio 2), Beta compilerà i seguenti modelli Intrastat:

- ◆ **Intra 2 bis** (ingresso merce per lavorazione): **esonero** dalla compilazione
- ◆ **INTRA 1 quater** (servizi resi): da compilare entro il 25 febbraio
- ◆ **INTRA 1 bis** (uscita merce lavorata): compilare entro il 25 febbraio con natura transazione "5 - Transazioni successive a una lavorazione per conto terzi (che non comportano un trasferimento della proprietà)".

**MODELLO INTRA 1
BIS DELLE
CESSIONI**

I soggetti che presentano gli elenchi riepilogativi relativi alle **cessioni di beni (INTRA 1BIS)** con **cadenza mensile** devono fornire:

a)

tutte le colonne, se le operazioni sono riepilogate nella riga dettaglio **sia ai fini fiscali che statistici**

b)	le colonne da 1 a 7 , se le operazioni sono riepilogate solo ai fini fiscali (la colonna 5 è obbligatoria solo nel caso di operazione triangolare, altrimenti la compilazione della stessa è facoltativa; la compilazione delle colonne 6 e 7 è facoltativa)
c)	le colonne 1, 2 (qualora noto), 3 (qualora noto) e da 5 a 15 , se le operazioni sono riepilogate solo ai fini statistici



 **L'indicazione dei dati statistici** nel Modello INTRA è **facoltativa** per i soggetti IVA che presentano detti **elenchi con periodicità mensile**², che **non hanno realizzato in alcuno dei quattro trimestri precedenti**, **cessioni intracomunitarie di beni** per un ammontare totale trimestrale **uguale o superiore a 100.000 euro**.

I soggetti che presentano gli elenchi riepilogativi con **cadenza trimestrale** devono fornire soltanto le **colonne da 1 a 7 fiscali** (la colonna 5 è obbligatoria solo nel caso di operazione triangolare, altrimenti la compilazione della stessa è facoltativa; la compilazione delle colonne 6 e 7 è facoltativa).



**RIEPILOGO DELLE CESSIONI INTRACOMUNITARIE
DI BENI E DEI SERVIZI RESI**

Mod. INTRA-1 Bis

SEZIONE 1. CESSIONI DI BENI REGISTRATE NEL PERIODO

[illegible][illegible]

² ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera b) del D.M 22.02.2010.

In rosso sono evidenziate le **caselle fiscali** ed in blu quelle **statistiche**.

In **giallo** le caselle che devono essere compilate dai soggetti³ che hanno realizzato nell'anno precedente, o in caso di inizio dell'attività di scambi intracomunitari, presumono di realizzare nell'anno in corso, un **valore delle spedizioni superiore a 20.000.000 di euro**.



Per le spedizioni di **valore inferiore a 1.000 euro** è possibile compilare gli elenchi riepilogativi relativi alle cessioni di beni senza disaggregazione della nomenclatura combinata, utilizzando il **codice unico 99500000**.

Le cessioni intracomunitarie di beni⁴ **costituiscono cessioni non imponibili** a condizione che i cessionari abbiano comunicato il numero di identificazione agli stessi attribuito da un altro Stato membro e che il **cedente abbia compilato l'elenco** di cui all'articolo 50, comma 6, o abbia debitamente giustificato l'incompleta o mancata compilazione dello stesso (articolo 41, comma 2-ter, D.L. 331/1993).

Esempio cessione beni UE

Il contribuente, con **periodicità mensile statistica** per le cessioni intracomunitarie di beni, ha effettuato una cessione di beni non imponibile articolo 41, D.L. 331/1993 nel mese di **febbraio** (merce con NC 84569000) verso il cliente francese per un valore di 10.000 euro.

Presenta l'INTRA 1BIS entro il **25.03.2026**.

³ di cui all'art. 6, comma 4 del Decreto 22.02.2010.

⁴ di cui all'art. 41, comma 1, lettera a), e al comma 2, lettera c) del D.L. 331/1993.


**RIEPILOGO DELLE CESSIONI INTRACOMUNITARIE
DI BENI E DEI SERVIZI RESI**

Mod. INTRA-1 Bis

SEZIONE 1. CESSIONI DI BENI REGISTRATE NEL PERIODO

 PERIODO MESE **012** TRIMESTRE ☐ ANNO **2016** PARTITA IVA **11111111111111111111**

PROGR.	ACQUIRENTE		AMMONTARE DELLE OPERAZIONI IN EURO	NATURA TRANS.		NOMENCLATURA COMBINATA	MASSA NETTA	UNITA' SUPPLEMENTARE	VALORE STATISTICO IN EURO	COND. CONS.	MOD. TRASP.	PAESE DEST.	PROV. ORG.	PAESE ORG.
	STATO	CODICE IVA		A	B									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	FR	11111111111	10.000	1		84569000						FR	TO	IT

**MODELLO INTRA 1
QUATER DEI
SERVIZI RESI**

I soggetti che presentano gli elenchi riepilogativi con cadenza mensile o trimestrale devono **compilare le stesse colonne**.


**RIEPILOGO DELLE CESSIONI INTRACOMUNITARIE DI BENI E DEI
SERVIZI RESI**

Mod. INTRA-1 Quater

SEZIONE 3. SERVIZI RESI REGISTRATI NEL PERIODO

 PERIODO MESE ☐ TRIMESTRE ☐ ANNO **2016** PARTITA IVA ☐

PROGR.	ACQUIRENTE		AMMONTARE DELLE OPERAZIONI IN EURO	RIFERIMENTO FATTURA		CODICE SERVIZIO	MODALITA' DI EROGAZIONE	MODALITA' DI INCASSO	PAESE DI PAGAMENTO
	STATO	CODICE IVA		NUMERO	DATA				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

La compilazione delle **caselle in blu** (riferimento fattura, modalità di erogazione e di incasso) è **facoltativa dal 2015**; il codice del servizio (CPA) è riportato negli elenchi pubblicati sul sito dell'Agenzia delle Dogane.

**MODELLO INTRA 2
QUATER DEI
SERVIZI RICEVUTI**

Ai soli fini statistici, la trasmissione degli **elenchi riepilogativi dei servizi intraunionali ricevuti (INTRA 2Quater)** resta **obbligatoria**, con riferimento a periodi mensili, qualora **l'ammontare totale trimestrale delle prestazioni di servizi ricevute dal soggetto IVA sia uguale o superiore a 100.000 euro, per almeno uno dei quattro trimestri precedenti**.

Relativamente alla compilazione del campo “**Codice Servizio**”, è inoltre prevista la semplificazione del ridimensionamento del livello di dettaglio richiesto (passaggio dal CPA a 6 cifre al CPA a 5 cifre).

Le informazioni relative al codice IVA del fornitore, all'ammontare delle operazioni in valuta, alla modalità di erogazione, alla modalità di incasso e al Paese di pagamento **non sono più rilevate** negli elenchi riepilogativi relativi agli **acquisti intracomunitari di servizi (INTRA 2Quater)**.



Dal 2022 non è prevista la presentazione del Modello INTRA 2bis e del Modello INTRA 2quater, **con cadenza trimestrale**.



Mod. INTRA-2 Quater

SEZIONE 3. SERVIZI RICEVUTI REGISTRATI NEL PERIODO

PERIODO MESE TRIMESTRE ANNO 20 PARTITA IVA

PROGR.	FORNITORE		AMMONTARE DELLE OPERAZIONI IN EURO	AMMONTARE DELLE OPERAZIONI IN VALUTA	RIFERIMENTO FATTURA		CODICE SERVIZIO	MODALITÀ DI EROGAZIONE	MODALITÀ DI INCASSO	PAESE DI PAGAMENTO
	STATO	CODICE IVA			NUMERO	DATA				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

In **blu** le caselle la cui compilazione è **facoltativa**.

Esempio acquisto servizi UE

Il contribuente ha ricevuto una fattura francese per prestazioni di servizio per 30.000 euro, ma in nessuno dei quattro trimestri precedenti ha superato la soglia di 100.000 euro di acquisti di servizi. Pertanto, è **esonерato dalla presentazione dell'INTRA 2quater**.

TERMINI DI PRESENTAZIONE

I modelli INTRASTAT vanno presentati **entro il giorno 25 del mese successivo** al mese di riferimento o trimestre di riferimento.

PERIODO RIFERIMENTO

CESSIONI BENI E SERVIZI

ACQUISTI BENI E SERVIZI

Gennaio	25.02.2026	25.02.2026
Febbraio	25.03.2026	25.03.2026
Marzo	27.04.2026	27.04.2026
1° trimestre	27.04.2026	NO
Aprile	25.05.2026	25.05.2026
Maggio	25.06.2026	25.06.2026
Giugno	27.07.2026	27.07.2026
2° trimestre	27.07.2026	NO
Luglio	25.08.2026	25.08.2026
Agosto	25.09.2026	25.09.2026
Settembre	26.10.2026	26.10.2026
3° trimestre	26.10.2026	NO
Ottobre	25.11.2026	25.11.2026
Novembre	28.12.2026	28.12.2026
Dicembre	25.01.2027	25.01.2027
4° trimestre	25.01.2027	NO

Ciascun elenco riepilogativo relativo alle **cessioni di beni e prestazioni di servizi rese**, è presentato con riferimento:

- ♦ a **periodi trimestrali**, per i soggetti che hanno realizzato, **nei quattro trimestri precedenti e per ciascuna categoria di operazioni**, un ammontare totale trimestrale **non superiore a 50.000 euro**;
- ♦ **periodi mensili**, per i soggetti che superano il limite superiore.

I soggetti che sono tenuti alla presentazione di un elenco riepilogativo con periodicità trimestrale, possono presentarlo con periodicità mensile per l'intero anno solare.

I soggetti che presentano un elenco riepilogativo con periodicità trimestrale, e che, nel corso di un trimestre, superano la soglia indicata,

presentano l'elenco riepilogativo con periodicità mensile **a partire dal mese successivo** in cui tale soglia è superata. In tal caso sono presentati gli elenchi riepilogativi, appositamente contrassegnati, per i periodi mensili già trascorsi.

I soggetti che presentano l'elenco riepilogativo con periodicità trimestrale fanno riferimento ai **quattro trimestri che compongono l'anno solare**.



Gli elenchi riepilogativi delle **prestazioni di servizi non comprendono** le **operazioni** per le quali **non è dovuta l'imposta** nello Stato membro in cui è stabilito il committente.

Sono riepilogati i dati delle **operazioni registrate o soggette a registrazione**, ai sensi delle disposizioni in materia di imposta sul valore aggiunto, nel periodo di riferimento. In caso di **variazioni intervenute successivamente alla presentazione degli elenchi**, le conseguenti **rettifiche sono indicate negli elenchi relativi al periodo nel corso del quale dette rettifiche sono state registrate**.

I soggetti che hanno realizzato nell'anno precedente o, in caso d'inizio dell'attività di scambi intracomunitari, presumono di realizzare nell'anno in corso, **un valore delle spedizioni o degli arrivi superiore ad euro 20.000.000 indicano i dati relativi al valore statistico**, alle condizioni di consegna ed al modo di trasporto nella parte statistica degli elenchi relativi alle cessioni intracomunitarie e, rispettivamente, agli acquisti intracomunitari di cui all'art. 1, comma 1, lettera a), n. 1) e di cui all'art. 1, comma 1, lettera b), n. 1).

Tabella riepilogativa obblighi di presentazione – soglie 2026 con riferimento ai quattro trimestri precedenti

ACQUISTO DI BENI	ammontare < 2.000.000 euro Adempimento abrogato	ammontare >= 2.000.000 euro Modello mensile
ACQUISTO DI SERVIZI	ammontare < 100.000 euro Adempimento abrogato	ammontare >= 100.000 euro Modello mensile

	CESSIONI DI BENI	ammontare < 50.000 euro Modello trimestrale	Ammontare >= 50.000 euro Modello mensile (per i dati solo statistici, soglia di compilazione obbligatoria >= 100.000 euro)
	CESSIONE DI SERVIZI	ammontare < 50.000 euro Modello trimestrale	ammontare >= 50.000 euro Modello mensile

RITENUTA SULLE PROVVIGIONI DELLE AGENZIE DI VIAGGIO E TURISMO DAL 1° MARZO 2026

Con la Legge di Bilancio 2026 viene meno l'esenzione dalla ritenuta sulle provvigioni per alcune categorie finora escluse, tra cui le agenzie di viaggio e turismo.

Dal 1° marzo 2026 le provvigioni corrisposte a tali soggetti saranno assoggettate a ritenuta a titolo di acconto. In questa scheda riepiloghiamo la novità.

RITENUTA SULLE PROVVIGIONI DELLE AGENZIE DI VIAGGIO E TURISMO DAL 1° MARZO 2026	
PREMESSA	La Legge di Bilancio 2026 (commi da 140 a 142 dell'articolo 1) modifica il decreto del Presidente della Repubblica n. 600 del 29 settembre 1973 per includere alcuni soggetti attualmente esentati nell'obbligo di pagamento della ritenuta sulle provvigioni per rapporti di commissione, di agenzia, di mediazione, di rappresentanza di commercio e di procacciamento di affari. In particolare, la novità riguarda: ◆ agenzie di viaggio e turismo; ◆ agenti, raccomandatari e mediatori marittimi e aerei; ◆ agenti e commissionari di imprese petrolifere per le prestazioni rese direttamente.  La normativa sarà applicata a partire dalle provvigioni corrisposte a partire dal 1° marzo 2026. Pertanto, a titolo esemplificativo, una provvigione relativa a un viaggio venduto a gennaio, ma liquidata dopo il 1° marzo 2026, essa sarà soggetta a ritenuta.
IMPORTO PROVVIGIONI	Entrando nel merito, il comma 140 modifica l'articolo 25-bis comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica n.600 del 29 settembre 1973, recante "Disposizioni comuni in materia di accertamento delle imposte sui redditi". La norma abolisce la vigente esenzione dal pagamento della ritenuta sulle provvigioni inerenti a rapporti di commissione, di agenzia, di mediazione, di

rappresentanza di commercio e di procacciamento di affari **per i seguenti soggetti:**

1)	agenzie di viaggio e turismo
2)	agenti, raccomandatori e mediatori marittimi e aerei
3)	agenti e commissionari di imprese petrolifere per le prestazioni ad esse rese direttamente

Tale ritenuta, **pari al 23 per cento a titolo di acconto** dell'imposta sul reddito dovuta dai percipienti, **è dovuta con obbligo di rivalsa dagli esercenti attività di impresa** – ad esclusione delle imprese agricole – **che corrispondono provvigioni per prestazioni**, anche occasionali, inerenti a rapporti di commissione, agenzia, mediazione, rappresentanza di commercio e procacciamento di affari.

La ritenuta è commisurata al cinquanta per cento dell'ammontare delle provvigioni; tuttavia, se i percipienti:

- ◆ dichiarano di avvalersi in via continuativa dell'opera di dipendenti o di terzi,
- ◆ è commisurata al venti per cento dell'ammontare delle stesse provvigioni.

In pratica, **l'aliquota è sempre 23%**, ma **non si applica sull'intera commissione**. La base di calcolo cambia in base alla struttura dell'Agenzia Viaggi / Tour Operator.

ALIQUOTA AL 23% SULLA SEGUENTE BASE IMPONIBILE

a	Agenzia Viaggi/Tour Operator con dipendenti o collaboratori abituali La ritenuta si calcola solo sul 20% della commissione , in pratica la ritenuta totale è il 4,6% delle intere provvigioni.
---	--

	 Questo trattamento più favorevole non è automatico: serve una comunicazione formale trasmessa via PEC o con raccomandata A/R. Tale comunicazione deve essere trasmessa: ♦ entro il 15 marzo 2026 in caso di prima applicazione ♦ entro il 31 dicembre in regime ordinario ♦ entro 15 giorni qualora i requisiti si sviluppino in corso d'opera. b Agenzia Viaggi/Tour Operator senza dipendenti o collaboratori La ritenuta si calcola sul 50% della commissione, in pratica la ritenuta totale è l'11,5% delle intere provvigioni.  Questo è il regime automatico applicato in assenza di comunicazione.
FAC-SIMILE ALiquota RIDOTTA PERSONA FISICA	Si propone di seguito un fac-simile: Il sottoscritto nato a il Residente a..... Via..... n..... c.a.p. C.F....., P.IVA indirizzo PEC PREMESSO che svolge per il Vostro conto funzioni di intermediario nella commercializzazione di servizi/pacchetti turistici; DICHIARA CHE nell'esercizio delle proprie funzioni intende avvalersi, in via continuativa, dei servizi di dipendenti o di terzi;

	rispetta le condizioni e limitazioni previste dall'art. 25-bis, comma 2, d.P.R. 600/1973, e dall'art. 1, D.M. 16.04.1983. <i>CHIEDE</i> che la Vostra ditta voglia applicare sulle provvigioni corrisposte al sottoscritto la ritenuta a titolo di acconto dovuta, commisurata al 20 per cento delle provvigioni stesse, secondo quanto previsto dall'art. 25-bis del D.P.R. n. 600/1973. Luogo e data..... Firma
FAC-SIMILE ALIQUOTA RIDOTTA SOCIETÀ	Si propone di seguito un fac-simile nel caso di società: La società con sede legale in, Prov. di, in vian.C.a.p..... Partita iva indirizzo PEC. in persona del suo legale rappresentante Sig. nato a il residente a..... vian..... C.a.p. C.F..... <i>PREMESSO</i> che svolge per il Vostro conto funzioni di intermediario nella commercializzazione di servizi/pacchetti turistici; <i>DICHIARA CHE</i> nell'esercizio delle proprie funzioni intende avvalersi, in via continuativa, dei servizi di dipendenti o di terzi; rispetta le condizioni e limitazioni previste dall'art. 25-bis, comma 2, d.P.R. 600/1973, e dall'art. 1, D.M. 16.04.1983. <i>CHIEDE</i>

che la Vostra ditta voglia applicare sulle provvigioni corrisposte al sottoscritto la ritenuta a titolo di acconto dovuta, commisurata al 20 per cento delle provvigioni stesse, secondo quanto previsto dall'art. 25-bis del D.P.R. n. 600/1973.

Luogo e data..... Firma

LA RIVALUTAZIONE DI TERRENI E PARTECIPAZIONI DETENUTI AL 01.01.2026

La “**Legge di Bilancio 2025**” (Legge 207/2024) aveva riproposto e confermato **a regime** la rivalutazione di **terreni** e **partecipazioni posseduti al 1° gennaio di ciascun anno**, con **aliquota del 18%** sia per i **terreni** che per le **partecipazioni**; la “**Legge di Bilancio 2026**” (art. 1, comma 144 della Legge 199/2025) ha poi **aumentato l'aliquota dell'imposta sostitutiva**, per i **soli titoli partecipativi**, dal 18% **al 21%**. In questa scheda ne riepiloghiamo la disciplina.

LA RIVALUTAZIONE DI TERRENI E PARTECIPAZIONI DETENUTI AL 01.01.2026

PREMESSA

La **rideterminazione del costo o valore d'acquisto** delle **partecipazioni** non quotate è stata **originariamente prevista** dall'art. 5 della Legge 448/2001, mentre quella dei **terreni** dal successivo art.7. Detta possibilità è **stata più volte oggetto di proroga**, finché la Legge di Bilancio 2025 ha stabilito **a regime la possibilità di rivalutazione** del costo di acquisto sia per partecipazioni e titoli che per terreni mediante la redazione della perizia giurata e con il pagamento dell'unica soluzione o della prima rata dell'imposta sostitutiva entro il 30 novembre di ogni anno, tenendo conto dei beni posseduti all'inizio di ogni anno; per esempio, nel 2025 si rivaluta il 30.11.2025 ciò che si possiede al 01.01.2025 e così via per le annualità successive.

RIVALUTAZIONE
TERRENI/PARTECIPAZIONI
LEGGE DI BILANCIO 2025

- ◆ **a regime dal 2025**
- ◆ **aumenta l'aliquota di imposta sostitutiva da 16% a 18%**
- ◆ **entro il 30.11 di ciascun anno** si deve redigere la perizia di stima asseverata e versare l'imposta sostitutiva in unica soluzione o prima delle 3 rate annuali di pari importo

SOGGETTI INTERESSATI	La rivalutazione del costo d'acquisto di terreni e partecipazioni è riconosciuta ai soggetti che possiedono il bene al 1° gennaio al di fuori del regime di impresa, ovvero può essere effettuata da: ♦ persone fisiche (non esercenti attività di impresa); ♦ società semplici e soggetti equiparati; ♦ enti non commerciali, per quel che attiene alle attività non inerenti all'attività d'impresa; ♦ soggetti non residenti per le plusvalenze derivanti dalla cessione a titolo oneroso di partecipazioni in società residenti in Italia, non riferibili a stabili organizzazioni, salve le previsioni contenute nelle convenzioni contro le doppie imposizioni che ne escludano l'imponibilità in Italia. La "Legge di Bilancio 2025" introduce in tema di partecipazioni la non applicazione della disciplina ai fini della determinazione delle plusvalenze e minusvalenze realizzate da società ed enti commerciali non residenti privi di stabile organizzazione nel territorio dello Stato⁵. Al 1° gennaio di ciascun anno i soggetti interessati possono rivalutare: ♦ i terreni edificabili ed agricoli posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi; ♦ le partecipazioni (anche possedute a titolo di proprietà/usufrutto).
RIVALUTAZIONE PARTECIPAZIONI	La "Legge di Bilancio 2025" stabilizza la rideterminazione del costo delle partecipazioni, sostanzialmente nei termini della disciplina già in vigore. Quindi, per le quote e le azioni possedute al 1° gennaio di ciascun anno, si consente ai soggetti interessati di rivalutare il costo o valore di acquisto, rilevante ai fini delle plusvalenze imponibili attraverso il versamento dell'imposta sostitutiva del 18% entro il 30 novembre del medesimo anno. Rientrano nell'ambito della disciplina, e sono quindi rivalutabili: ♦ le partecipazioni rappresentate da titoli (azioni); ♦ le quote di partecipazione al capitale o al patrimonio di società non

⁵ Pertanto, il regime agevolato non sarà compatibile con la c.d. "participation exemption" per le società ed enti commerciali non residenti.

rappresentate da titoli (**quote di srl o società di persone**);

- ♦ **diritti o titoli** attraverso cui possono essere **acquisite le predette partecipazioni** (es. diritti di opzione, warrant, obbligazioni convertibili in azioni).

Si considerano quotate le partecipazioni negoziate all'AIM Italia o in altri sistemi multilaterali di negoziazione.

Il soggetto interessato, per avvalersi della rivalutazione, deve **possedere la partecipazione al 1° gennaio dell'anno di riferimento**: il **perfezionamento** dell'opzione dipende dal versamento dell'imposta sostitutiva e, per le partecipazioni non quotate, dal giuramento della perizia di stima entro il termine di legge.



Per la rideterminazione del costo dei **titoli, delle quote o dei diritti negoziati nei mercati regolamentati** o nei sistemi multilaterali di negoziazione posseduti al 1° gennaio, si prevede la possibilità di assumere, in luogo del costo o valore di acquisto, **il valore normale determinato in base alla media aritmetica dei prezzi rilevati nel mese di dicembre dell'anno precedente**.

PARTECIPAZIONI	COSTO "ORIGINALE"	COSTO "RIVALUTATO"
Non quotate (non negoziate in mercati regolamentati)	Costo o valore di acquisto	Valore normale al 01.01 determinato come frazione del patrimonio netto della società/ente
Quotate (negoziare in mercati regolamentati)	Costo o valore di acquisto	Valore normale determinato in base alla media aritmetica dei prezzi rilevati nel mese di dicembre dell'anno precedente

La "[Legge di Bilancio 2026](#)"⁶ ha **aumentato** l'**aliquota** dell'imposta sostitutiva, dal 18 **al 21%**, per la **rivalutazione** del costo di acquisto di **partecipazioni**.

⁶ art. 1, comma 144 della Legge 199/2025.

Restano **fermi i termini** e le **modalità** di **versamento** dell'imposta dovuta, che dovrà, quindi, avvenire **entro il 30.11.2026** per la rivalutazione di **partecipazioni possedute al 01.01.2026**.



La Legge 199/2025 **non ha modificato l'aliquota** di imposta per la **rivalutazione dei terreni**, che resta quindi fissa al **18%**.

RIVALUTAZIONE TERRENI

L'art.1, comma 30 della Legge 207/2024 prevede la **stabilizzazione** a regime della **rivalutazione dei terreni**. Rientrano nel perimetro della rivalutazione i **terreni agricoli e quelli edificabili**.



Il **discrimine** per poter beneficiare della rivalutazione è la **configurabilità delle plusvalenze** di cui all'[art.67](#), comma 1, lettere a) e b) del TUIR al di **fuori dell'esercizio di imprese commerciali**.

Pertanto, persone fisiche ed enti non commerciali possono avvalersi dell'agevolazione soltanto con riferimento ai terreni posseduti al di fuori dell'ambito dell'attività imprenditoriale eventualmente esercitata. Gli imprenditori agricoli (individuali o costituiti in forma di società semplice) possono, quindi, essere interessati alla rivalutazione, con riferimento ai terreni edificabili posseduti.

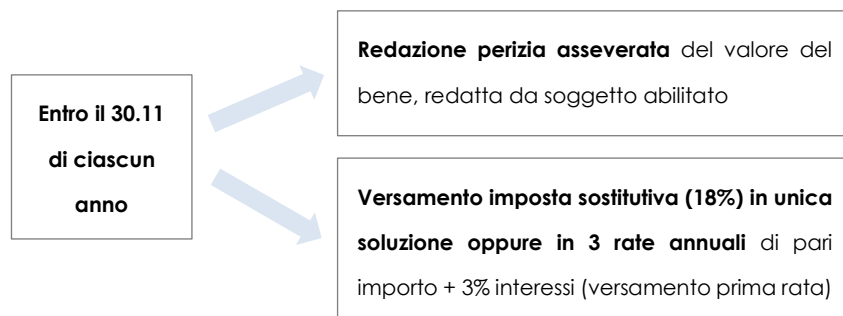
Il soggetto interessato, per avvalersi della rivalutazione, deve **possedere il terreno al 1° gennaio dell'anno di riferimento**. Il **perfezionamento** dell'opzione dipende dal versamento dell'imposta sostitutiva e dalla redazione della perizia di stima giurata entro il termine di legge.

TERRENI	COSTO "ORIGINALE"	COSTO "RIVALUTATO"
Con destinazione agricola	Costo o valore di acquisto	Valore al 01.01 determinato da perizia giurata di stima
Edificabili	Costo o valore di acquisto	Valore al 01.01 determinato da perizia giurata di stima

Entro il 30.11 di ciascun anno, il soggetto interessato per perfezionare la

**ADEMPIMENTI
NECESSARI:
PERIZIA E
VERSAMENTO
IMPOSTA**

rivalutazione deve porre in essere i seguenti adempimenti:



Ai fini della rivalutazione si deve redigere **una perizia di stima** del valore del bene, redatta **da un soggetto abilitato**, ovvero:

- ◆ nel caso di **partecipazioni non quotate**:
 - ✓ dottore commercialista/esperto contabile;
 - ✓ revisore legale dei conti;
 - ✓ perito iscritto alla CCIAA ex RD n. 2011/34.
- ◆ Nel caso di **terreni** da:
 - ✓ ingegnere, architetto, geometra, dottore agronomo, agrotecnico, perito agrario e perito industriale edile;
 - ✓ perito iscritto alla CCIAA ex RD n. 2011/34.

Ai fini **dell'asseverazione** la perizia può essere presentata presso un tribunale/giudice di pace/notaio. La perizia ed i dati dell'estensore della stessa devono essere conservati dal contribuente ed esibiti/trasmessi all'Ufficio in caso di richiesta.



Il giuramento della perizia costituisce requisito essenziale. Il contribuente non può disattendere tale obbligo ed il mancato giuramento non consente il perfezionamento della procedura.

Il **costo della perizia**, nel caso della rivalutazione di **terreni**, si computa ad **incremento del costo rivalutato** se effettivamente sostenuto e rimasto a carico del contribuente.

Nel caso di **partecipazioni incrementa il costo rivalutato dei soci** se

**VERSAMENTO
IMPOSTA
SOSTITUTIVA**

predisposta per loro conto, mentre se predisposta per **conto della società** sarà **deducibile** in quote costanti nell'esercizio e nei 4 successivi.

Va **versata l'imposta sostitutiva** nella misura del **21%** per le partecipazioni e del 18% per i terreni. Il contribuente adempie tramite versamento con modello F24:

- ♦ in **unica soluzione entro il 30 novembre** di ogni anno,
- ♦ in **3 rate annuali di pari importo**, a decorrere dal 30.11, applicando alle rate successive alla prima gli **interessi del 3%**.



La rivalutazione si considera **perfezionata** per effetto del **versamento dell'intera imposta sostitutiva ovvero della prima rata**. Vale a dire che il contribuente può avvalersi immediatamente del nuovo valore di acquisto ai fini della determinazione delle plusvalenze.

In caso di **versamento della prima rata e di omesso versamento** delle rate successive, l'Ufficio provvede **all'iscrizione a ruolo delle stesse**. Il mancato versamento delle rate successive alla prima non comporta la decadenza dalla rivalutazione, sebbene comporti l'iscrizione a ruolo degli importi non versati.

LEGGE DI BILANCIO 2026

Partecipazioni	Terreni
"2. L'imposta sostitutiva di cui al comma 1 è pari al 21 per cento ed è versata, con le modalità previste dal capo III del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, entro il 30 novembre di ciascun anno "	"2. L'imposta sostitutiva di cui al comma 1 è pari al 18 per cento del valore determinato a norma del comma 1 ed è versata, con le modalità previste dal capo III del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, entro il 30 novembre dell'anno di esercizio dell'opzione "
4) al comma 3, il primo periodo è sostituito dal seguente: " L'imposta sostitutiva può essere rateizzata fino al massimo di tre rate annuali di pari importo a partire dalla predetta data del 30 novembre "	3) al comma 3, il primo periodo è sostituito dal seguente: " L'imposta sostitutiva può essere rateizzata fino al massimo di tre rate annuali di pari importo a partire dalla predetta data del 30 novembre "

	5) al comma 4, il secondo periodo è sostituito dal seguente: <i>"In ogni caso la redazione e il giuramento della perizia devono essere effettuati entro il termine del 30 novembre di ciascun anno"</i>	4) al comma 4, secondo periodo, le parole: <i>"entro il termine del 16 dicembre 2002"</i> sono sostituite dalle seguenti: <i>"entro il termine del 30 novembre di cui al comma 2"</i>				
SCELTA IRREVOCABILE	Se il contribuente in sede di determinazione della plusvalenza non tiene conto del valore rivalutato: ♦ non ha diritto al rimborso di quanto già versato, ♦ è obbligato a corrispondere le rate successive (se ha scelto la rateazione). Ciò in quanto, la rivalutazione rappresenta una scelta irrevocabile del contribuente. 					
SCOMPUTO O RIMBORSO IMPOSTA GIÀ VERSATA PRECEDENTE RIVALUTAZIONE	Qualora il contribuente si sia avvalso di un'ulteriore rivalutazione dei terreni/partecipazioni: <table><tr><td>1)</td><td>non è tenuto al versamento delle rate ancora pendenti della precedente rivalutazione</td></tr><tr><td>2)</td><td>può scomputare l'imposta sostitutiva già versata dall'imposta dovuta per effetto della nuova rivalutazione</td></tr></table> Inoltre, è possibile chiedere il rimborso dell'imposta sostitutiva pagata in passato: ♦ entro il termine di decadenza di 48 mesi; calcolato a decorrere dalla data in cui si verifica la duplicazione del versamento, cioè dalla data del versamento dell'intera imposta sostitutiva, o della prima rata, relativa all'ultima rivalutazione che viene effettuata.		1)	non è tenuto al versamento delle rate ancora pendenti della precedente rivalutazione	2)	può scomputare l'imposta sostitutiva già versata dall'imposta dovuta per effetto della nuova rivalutazione
1)	non è tenuto al versamento delle rate ancora pendenti della precedente rivalutazione					
2)	può scomputare l'imposta sostitutiva già versata dall'imposta dovuta per effetto della nuova rivalutazione					