

NOTIZIARIO

n.

16

2026

LE NOVITÀ DEL MODELLO 730/2026

Riepilogo delle novità

LOCAZIONI BREVI IN REGIME D'IMPRESA – REGIME FORFETTARIO E ComUnica

Riepilogo della disciplina

GENERAZIONE TERRA 2026 – DOMANDE DAL 22 APRILE

Riepilogo dell'agevolazione

NOTIZIE FLASH**TARI: L'IMPOSTA PAGATA DAL PROPRIETARIO LIBERA L'INQUILINO**

La Cassazione, con la Ordinanza n.9133/2026, afferma che in caso di immobile locato, **la TARI pagata dal proprietario libera l'inquilino, anche se nella disciplina della Tari l'obbligo tributario è in capo a colui che occupa o detiene l'unità immobiliare.**

Nel caso di specie pur essendoci un contratto registrato di locazione, il proprietario aveva continuato a versare la tassa sui rifiuti e l'inquilino non aveva presentato denuncia di occupazione e quindi produzione dei rifiuti.

Il Comune aveva richiesto il pagamento ex novo della tassa in capo al locatario, presupponendo che il proprietario avrebbe dovuto a sua volta chiedere il rimborso, la Cassazione ha rigettato questa impostazione imponendo una sorta di compensazione di fatto tra quanto versato dal proprietario e quanto dovuto dall'inquilino, sulla base delle sue condizioni soggettive.

LE NOVITÀ DEL MODELLO 730/2026

L'Agenzia delle Entrate, con [provvedimento n.71552 del 27.02.2026](#), ha approvato il modello 730/2026 per il periodo d'imposta 2025.

In questa scheda vediamo le novità che il modello presenta rispetto agli anni precedenti.

LE NOVITÀ DEL MODELLO 730/2026											
SCAGLIONI E ALIQUOTE IRPEF	<p>Dall'anno 2025, è confermata la riduzione da quattro a tre degli scaglioni di reddito. In sostanza per l'anno d'imposta 2025, le aliquote per scaglioni di reddito sono le seguenti:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">23%</td> <td style="text-align: center;">per redditi fino a euro 28.000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">35%</td> <td style="text-align: center;">per redditi oltre euro 28.000 e fino a euro 50.000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">43%</td> <td style="text-align: center;">per redditi oltre euro 50.000</td> </tr> </tbody> </table>	23%	per redditi fino a euro 28.000	35%	per redditi oltre euro 28.000 e fino a euro 50.000	43%	per redditi oltre euro 50.000				
23%	per redditi fino a euro 28.000										
35%	per redditi oltre euro 28.000 e fino a euro 50.000										
43%	per redditi oltre euro 50.000										
DETRAZIONI LAVORO DIPENDENTE	<p>È confermato a regime l'adeguamento delle detrazioni per redditi di lavoro dipendente, conseguente alla riduzione delle aliquote. In particolare:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">a</td> <td>la detrazione da 1.880 a 1.955 euro per redditi fino a 15.000 euro viene confermata</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">b</td> <td>i compensi degli addetti al controllo delle corse ippiche vengono assimilati ai redditi da lavoro dipendente con una franchigia pari a 15.000 euro annui</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">c</td> <td>per il comparto sicurezza, la detrazione spettante viene fissata a 458,50 euro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">d</td> <td>il reddito di lavoro dipendente per poter beneficiare della detassazione delle mance è stato innalzato a 75.000 euro annui e la tassazione agevolata potrà essere applicata su un ammontare delle mance non superiore al 30% (in luogo del 25% previsto precedentemente) della somma di tutti i redditi di lavoro dipendente percepiti per le prestazioni di lavoro rese nel settore turistico, alberghiero e ristorazione</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">e</td> <td>per i redditi di lavoro dipendente è riconosciuta una somma che non concorre alla formazione del reddito entro l'importo di 20.000 euro del reddito complessivo</td> </tr> </tbody> </table>	a	la detrazione da 1.880 a 1.955 euro per redditi fino a 15.000 euro viene confermata	b	i compensi degli addetti al controllo delle corse ippiche vengono assimilati ai redditi da lavoro dipendente con una franchigia pari a 15.000 euro annui	c	per il comparto sicurezza , la detrazione spettante viene fissata a 458,50 euro	d	il reddito di lavoro dipendente per poter beneficiare della detassazione delle mance è stato innalzato a 75.000 euro annui e la tassazione agevolata potrà essere applicata su un ammontare delle mance non superiore al 30% (in luogo del 25% previsto precedentemente) della somma di tutti i redditi di lavoro dipendente percepiti per le prestazioni di lavoro rese nel settore turistico, alberghiero e ristorazione	e	per i redditi di lavoro dipendente è riconosciuta una somma che non concorre alla formazione del reddito entro l'importo di 20.000 euro del reddito complessivo
a	la detrazione da 1.880 a 1.955 euro per redditi fino a 15.000 euro viene confermata										
b	i compensi degli addetti al controllo delle corse ippiche vengono assimilati ai redditi da lavoro dipendente con una franchigia pari a 15.000 euro annui										
c	per il comparto sicurezza , la detrazione spettante viene fissata a 458,50 euro										
d	il reddito di lavoro dipendente per poter beneficiare della detassazione delle mance è stato innalzato a 75.000 euro annui e la tassazione agevolata potrà essere applicata su un ammontare delle mance non superiore al 30% (in luogo del 25% previsto precedentemente) della somma di tutti i redditi di lavoro dipendente percepiti per le prestazioni di lavoro rese nel settore turistico, alberghiero e ristorazione										
e	per i redditi di lavoro dipendente è riconosciuta una somma che non concorre alla formazione del reddito entro l'importo di 20.000 euro del reddito complessivo										

	<p>f ai titolari di redditi di lavoro dipendente con reddito complessivo compreso tra 20.001 e 40.000 euro è prevista un'ulteriore detrazione, riconosciuta in modo decrescente al superamento della soglia di 32.000 euro</p>
<p>DETRAZIONI PER FAMILIARI A CARICO</p>	<p>Al fine di recepire le modifiche apportate dalla Legge di Bilancio 2025 alle detrazioni spettanti per i familiari a carico di cui all'art. 12, TUIR è stato aggiornato il Prospetto "Familiari a carico". Nel dettaglio:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ le detrazioni per figli a carico spettano solo ai figli di età tra 21 e 30 anni, salvo casi di disabilità; ◆ per gli altri familiari, la detrazione si applica esclusivamente agli ascendenti conviventi nei casi previsti dalla normativa ◆ le detrazioni per carichi di famiglia non spettano ai contribuenti che non sono cittadini italiani o di uno Stato membro dell'Unione europea o di uno Stato aderente all'Accordo sullo Spazio economico europeo in relazione ai familiari residenti all'estero.
<p>QUADRO A – REDDITI TERRENI</p>	<p>Nel quadro A, si segnala che nelle istruzioni sono fornite indicazioni circa:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ la determinazione del reddito agrarario e dominicale in presenza di attività dirette alla produzione di vegetali utilizzando immobili oggetto di censimento dei fabbricati c.d. "agricoltura verticale"; ◆ la variazione in corso d'anno della qualifica di IAP o coltivatore diretto, o qualora si verificano diverse situazioni per uno stesso terreno.
<p>QUADRO E – ONERI E SPESE</p>	<p>Nel quadro E per redditi complessivi superiori a 75.000 euro, c'è stato un riordino degli oneri detraibili per i quali viene stabilito un ammontare massimo complessivo determinato sulla base del reddito e dalla presenza di figli fiscalmente a carico. La determinazione del plafond di spesa ammessa a detrazione avviene con una procedura automatica, che prevede a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ aggregare gli oneri per percentuale di detrazione; ◆ ordinare l'ammontare degli oneri aggregati imputando prioritariamente quelli con percentuale di detrazione maggiore e proseguendo con quelli di percentuale minore.



Il contribuente potrà tuttavia **decidere di non avvalersi** di detta procedura di **imputazione automatica**, individuando **autonomamente** gli **oneri** che intende comprendere prioritariamente nel **computo** della **spesa massima ammissibile**.

A tal fine, nell'intestazione del quadro E è stata prevista un'apposita casella, denominata "*Riordino delle detrazioni non automatizzato*".

QUADRO G – CREDITI D'IMPOSTA

Nel **quadro G** sono stati introdotti specifici **crediti d'imposta** a favore di:

- ◆ dipendenti di strutture sanitarie di montagna;
- ◆ dipendenti delle scuole di montagna;
- ◆ soggetti under 41 che acquistano o ristrutturano l'abitazione principale in un Comune di montagna, con mutuo stipulato dopo il 20.09.2025.

QUADRO T - PLUSVALENZE DI NATURA FINANZIARIA

Il quadro T ospita l'indicazione delle plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni, obbligazioni ed altri strumenti finanziari, comprese le **cripto-attività** e pertanto è stato leggermente modificato. Si ricorda che dal 2025:

- ◆ è **eliminata la soglia di esenzione di 2.000 euro sulle plusvalenze** da cripto attività;
- ◆ è possibile assumere, come valore fiscale, il valore al 01.01.2025 delle cripto-attività possedute purché sia versata l'**imposta sostitutiva**.

LOCAZIONI BREVI IN REGIME D'IMPRESA - REGIME FORFETTARIO E COMUNICA

Le locazioni brevi di immobili di durata inferiore a 30 giorni, possono configurarsi come attività in regime d'impresa quando superano la soglia di 2 unità immobiliari. In questo caso scattano obblighi fiscali, previdenziali e amministrativi.

In questa scheda riepiloghiamo la disciplina.

LOCAZIONI BREVI IN REGIME D'IMPRESA: REGIME FORFETTARIO E COMUNICA	
PREMESSA	<p>L'attività di locazione breve di immobili per periodi inferiori a 30 giorni è talvolta considerata attività in regime d'impresa secondo la Legge 199/2025: ciò vale ai sensi dell'art. 2082 c.c., quando sono soddisfatti i requisiti di organizzazione e professionalità, in particolare (e in ogni caso) se il contribuente possiede più di 2 immobili destinati a locazioni brevi nello stesso anno solare. Superata questa soglia, anche solo una volta nell'anno, scatta la presunzione di imprenditorialità, imponendo obblighi fiscali, previdenziali e amministrativi.</p> <p>Il monitoraggio degli immobili si effettua su base annuale, considerando il reddito effettivamente prodotto e non le potenziali locazioni pubblicate sulle piattaforme (Airbnb, Booking eccetera). Il reddito si calcola per competenza, prendendo in considerazione tutte le locazioni brevi attive nell'anno solare.</p> <p>Se un contribuente supera la soglia dei 2 immobili da destinare a locazione breve, la presunzione scatta nell'anno in corso per cui sussiste per lo stesso l'obbligo di mettersi in regola con le comunicazioni, aprendo la Partita IVA e iscrivendosi al Registro delle Imprese.</p> <p>L'attività – una volta integrati i presupposti previsti dalla normativa – assume natura imprenditoriale e, conseguentemente, i relativi proventi saranno assoggettati a imposizione in base al regime fiscale adottato dal contribuente. Qualora il soggetto opti per il regime forfettario¹, il reddito sarà assoggettato all'imposta sostitutiva nella misura del 5% per i primi 5 anni di attività, ove ne ricorrano i requisiti, ovvero del 15% negli altri casi; diversamente, il reddito verrà tassato secondo le ordinarie regole IRPEF, con applicazione delle disposizioni</p>

¹ ai sensi dell'art. 1, commi 54 e ss. della Legge 190/2014.

previste per i contribuenti in **contabilità semplificata** oppure **ordinaria**, in funzione dei livelli di **ricavi** conseguiti.



Nel momento in cui si realizza la **presunzione** di esercizio di **attività d'impresa**, il contribuente è tenuto a procedere all'**iscrizione** presso il **Registro** delle **Imprese** della Camera di Commercio competente.

Con riferimento all'attività di **locazioni brevi**, ossia contratti di durata inferiore a 30 giorni, il **codice ATECO** maggiormente coerente con tale fattispecie è il **55.20.42** – “*Servizi di alloggio in camere, case ed appartamenti per vacanze*”. Tale classificazione ricomprende i **servizi di ospitalità** forniti da famiglie private, **affittacamere** e **strutture analoghe**, nonché l'**alloggio** in **case** e **appartamenti** destinati a turisti per **periodi inferiori ad un anno**.

Ai fini della **determinazione** del **reddito**, nell'ipotesi di applicazione del **regime forfettario**, si ritiene ragionevole fare riferimento al **coefficiente di redditività** del **40%** previsto per il codice ATECO 2007 55.20.51 – “*Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed and breakfast, residence*”.

Per lo svolgimento dell'attività di locazioni brevi in forma imprenditoriale, il soggetto interessato è tenuto a presentare all'Agenzia delle Entrate la dichiarazione di inizio attività, finalizzata all'attribuzione della partita IVA.



Sotto il **profilo IVA** tale attività rientra tra le **prestazioni di servizi**²; in linea generale le **locazioni di immobili abitativi** risultano **esenti da IVA**³, ma l'**esenzione** può **venire meno** qualora vengano **forniti servizi ulteriori o accessori** tali da configurare una **prestazione assimilabile** a quella tipicamente **alberghiera o para-alberghiera**.

COMUNICA

L'**avvio** dell'**attività** richiede l'**iscrizione** al **Registro** delle **Imprese**, adempimento che deve essere effettuato tramite la Comunicazione Unica d'Impresa (**ComUnica**), una **procedura telematica** che consente di trasmettere contestualmente le informazioni necessarie ai diversi enti coinvolti.

² individuate dall'art. 3 del D.P.R. 633/1972.

³ ai sensi dell'art. 10, n. 8 del medesimo decreto.

Per quanto riguarda le locazioni brevi, l'iscrizione al Registro delle Imprese è **obbligatoria dal 01.01.2026** nel caso in cui vengano **gestiti almeno 3 immobili**. In sede di iscrizione vengono indicati i **dati anagrafici** dell'imprenditore, le **informazioni** relative all'**attività esercitata**, la **sede dell'impresa**, la **data di inizio attività** e l'eventuale **attività prevalente**.

Attraverso la stessa procedura viene normalmente effettuata anche l'**iscrizione** alla **Gestione Commercianti** dell'**INPS**, prevista per i soggetti che esercitano attività d'impresa con carattere di abitudine e prevalenza.



Nel caso in cui il **titolare** dell'**attività** sia **contemporaneamente lavoratore dipendente** a tempo pieno e indeterminato, può **richiedere** all'**INPS** l'**esonero** dall'**iscrizione** alla **Gestione Commercianti**, in quanto la **copertura previdenziale** risulta **già garantita** dal **rapporto di lavoro subordinato**.

QUADRO LM

L'imprenditore che svolge attività in **regime forfettario** è tenuto a indicare i relativi **redditi** nel **quadro LM** del **modello Redditi Persone Fisiche**, sezione della dichiarazione destinata ai contribuenti che applicano tale regime per la determinazione del reddito imponibile e il calcolo dell'imposta sostitutiva.

I proventi derivanti dall'attività di locazioni brevi svolta in forma imprenditoriale devono essere indicati nel **quadro LM – Sezione III** (Regime forfettario). In particolare, nel **rigo LM21** viene attestato il possesso dei requisiti di accesso al regime e l'assenza di cause ostative; nel **rigo LM22** si procede alla **determinazione** del **reddito** indicando:

- ◆ il **codice ATECO** dell'attività prevalente (nel caso in esame 55.20.42);
- ◆ il **coefficiente di redditività** previsto per l'attività (40%);
- ◆ l'ammontare dei **ricavi** o **compensi percepiti**.

Il **reddito** così determinato confluisce nel **totale** dei redditi (**LM34**), dal quale possono essere dedotti i contributi previdenziali versati e le eventuali perdite pregresse. Sul reddito netto risultante viene, quindi, calcolata l'imposta sostitutiva dovuta.

Nel regime forfettario il reddito è tassato direttamente con imposta sostitutiva, senza applicazione della ritenuta d'acconto. Pertanto i titolari di

partita IVA che operano tramite piattaforme di intermediazione online, come Airbnb o Booking.com, devono comunicare alle stesse la propria posizione fiscale, in quanto tali piattaforme non interrompono automaticamente l'eventuale ritenuta applicata sui corrispettivi percepiti.




È quindi **responsabilità** del **contribuente segnalare** la propria **adesione** al **regime forfettario**, affinché i **compensi** vengano **corrisposti senza ritenuta** fiscale.

GENERAZIONE TERRA 2026 – DOMANDE DAL 22 APRILE

Generazione terra 2026 è la misura agevolativa di ISMEA per l'acquisto di terreni agricoli da parte di giovani. La presentazione delle domande sarà possibile a partire **dalle ore 12.00 del giorno mercoledì 22 aprile 2026**, data di apertura dello sportello telematico, **fino alle ore 12.00 del giorno venerdì 19 giugno 2026**.

Di seguito riepiloghiamo l'agevolazione.

GENERAZIONE TERRA 2026 – DOMANDE DAL 22 APRILE					
PREMESSA	<p>La misura Generazione Terra è finalizzata a favorire:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ lo sviluppo e il consolidamento di superfici condotte nell'ambito di una attività imprenditoriale agricola, ◆ l'avvio di una nuova impresa agricola mediante l'acquisto di un terreno. <p>La dotazione finanziaria assegnata alla misura Generazione Terra 2026 è di complessivi 120 milioni di euro, di cui il 10% riservato ad operazioni fondiarie localizzate nelle aree interne o aree montane.</p> <p>La misura è seguita da ISMEA.</p>				
BENEFICIARI	<p>I destinatari della misura agevolativa sono:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30px;">a)</td> <td> <p>Giovani imprenditori agricoli (età non superiore a 41 anni non compiuti) che intendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ ampliare la superficie della propria azienda mediante l'acquisto di un terreno, confinante o funzionalmente utile con la superficie già facente parte dell'azienda agricola condotta in proprietà, affitto o comodato, da almeno due anni alla data di presentazione della domanda, ◆ consolidare la superficie della propria azienda mediante l'acquisto di un terreno già condotto dal richiedente, con una forma contrattuale quale il comodato o l'affitto, da almeno due anni alla data di presentazione della domanda. </td> </tr> <tr> <td>b)</td> <td> <p>Giovani startupper con esperienza (GSE) (età non superiore a 41 anni) che intendano acquistare un terreno destinato ad essere utilizzato per</p> </td> </tr> </tbody> </table>	a)	<p>Giovani imprenditori agricoli (età non superiore a 41 anni non compiuti) che intendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ ampliare la superficie della propria azienda mediante l'acquisto di un terreno, confinante o funzionalmente utile con la superficie già facente parte dell'azienda agricola condotta in proprietà, affitto o comodato, da almeno due anni alla data di presentazione della domanda, ◆ consolidare la superficie della propria azienda mediante l'acquisto di un terreno già condotto dal richiedente, con una forma contrattuale quale il comodato o l'affitto, da almeno due anni alla data di presentazione della domanda. 	b)	<p>Giovani startupper con esperienza (GSE) (età non superiore a 41 anni) che intendano acquistare un terreno destinato ad essere utilizzato per</p>
a)	<p>Giovani imprenditori agricoli (età non superiore a 41 anni non compiuti) che intendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ ampliare la superficie della propria azienda mediante l'acquisto di un terreno, confinante o funzionalmente utile con la superficie già facente parte dell'azienda agricola condotta in proprietà, affitto o comodato, da almeno due anni alla data di presentazione della domanda, ◆ consolidare la superficie della propria azienda mediante l'acquisto di un terreno già condotto dal richiedente, con una forma contrattuale quale il comodato o l'affitto, da almeno due anni alla data di presentazione della domanda. 				
b)	<p>Giovani startupper con esperienza (GSE) (età non superiore a 41 anni) che intendano acquistare un terreno destinato ad essere utilizzato per</p>				

	<p>una nuova iniziativa imprenditoriale agricola condotta dal giovane startupper</p> <p>c) Giovani startupper con titolo (GST), di età non superiore a 35 anni non compiuti, che, ancorché privi di esperienza in campo agrario, intendano avviare una propria iniziativa imprenditoriale nell'ambito dell'agricoltura tramite l'acquisto di un terreno destinato ad essere utilizzato per una nuova iniziativa imprenditoriale agricola condotta dal giovane startupper.</p> <p>Per le iniziative localizzate in aree interne o aree montane, sono previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ una riserva cui accedono prioritariamente i richiedenti le cui iniziative ricadono nelle predette aree, ◆ una maggiore incidenza (90%) dell'agevolazione erogata periodicamente rispetto all'importo della rata dovuta dal beneficiario. 				
<p>LA MISURA</p>	<p>Brevemente, viene concesso un finanziamento fino a 30 anni di cui al massimo 2 di preammortamento.</p> <p>l'intervento finanziario massimo è pari a:</p> <table border="1" data-bbox="418 1189 1396 1352"> <tr> <td>1.500.000 euro</td> <td>in caso di Giovani imprenditori agricoli e Giovani startupper con esperienza</td> </tr> <tr> <td>500.000 euro</td> <td>in caso di Giovani startupper con titolo</td> </tr> </table> <p> Nel limite non sono compresi oneri quali spese notarili, tasse, imposte od altre voci analoghe.</p>	1.500.000 euro	in caso di Giovani imprenditori agricoli e Giovani startupper con esperienza	500.000 euro	in caso di Giovani startupper con titolo
1.500.000 euro	in caso di Giovani imprenditori agricoli e Giovani startupper con esperienza				
500.000 euro	in caso di Giovani startupper con titolo				
<p>LA DOMANDA</p>	<p>La presentazione delle domande di accesso alle agevolazioni Generazione Terra (scarica qui la guida utile) può essere effettuata a partire dalle ore 12.00 del giorno mercoledì 22 aprile 2026, data di apertura dello sportello telematico, fino alle ore 12.00 del giorno venerdì 19 giugno 2026.</p>				

**PRESENTAZIONE
DELLE DOMANDE**



**Dalle ore 12.00 del 22.04.2026
alle ore 12.00 del 19.06.2026**

Ad eccezione del primo giorno di apertura (dalle ore 12.00 alle ore 18.00) e dell'ultimo giorno di chiusura (dalle ore 9.00 alle ore 12.00), **lo sportello telematico rimane aperto nei giorni feriali (dal lunedì al venerdì) dalle ore 9:00 alle ore 18:00.**

La data e l'ora di convalida costituiscono elemento di priorità nella istruttoria delle domande che si svolgerà secondo l'ordine cronologico di convalida delle stesse.



La domanda deve essere sottoscritta con firma elettronica, da apporre esclusivamente in modalità PADES.