

NOTIZIARIO

n.

27

2026

CREDITO D'IMPOSTA CANONI NON PERCEPITI IN DICHIARAZIONE

Riepilogo della disciplina

LAVORO OCCASIONALE

Riepilogo della disciplina

NOTIZIE FLASH**SPLIT PAYMENT NUOVA PROROGA AL 30 GIUGNO 2029**

La Commissione Europea ha adottato in data 17 giugno la proposta di deroga che dovrà essere formalmente approvata dal Consiglio e che consentirà al regime dello split payment di rimanere efficace anche dopo la data di decadenza del 30 giugno 2026 e in particolare per altri tre anni fino al 30 giugno 2029. Il MEF con un comunicato stampa ha confermato che può essere applicato senza soluzione di continuità per le operazioni effettuate nei confronti

- ◆ delle pubbliche amministrazioni,
- ◆ nonché degli enti pubblici economici e delle fondazioni, delle società controllate o partecipate da pubbliche amministrazioni,
- ◆ da enti e fondazioni e nei confronti di società quotate inserite nell'indice FTSE MIB della Borsa italiana.

CREDITO D'IMPOSTA CANONI NON PERCEPITI IN DICHIARAZIONE

Nelle dichiarazioni dei redditi 2026 (riferite all'anno di imposta 2025) è possibile usufruire del credito di imposta per **i canoni di locazione non percepiti**.

In questa scheda ne riepiloghiamo la disciplina.

CREDITO DI IMPOSTA CANONI NON PERCEPITI IN DICHIARAZIONE	
PREMESSA	L'articolo 26¹ del TUIR (dpr 917/86) disciplina: A. la detassazione dei canoni di locazione ad uso abitativo, venuti a scadenza e non percepiti, B. la tassazione dei canoni di locazione ad uso abitativo non riscossi e percepiti in periodi d'imposta successivi. Come chiarito anche dall'Agenzia delle Entrate, in considerazione di quanto disposto dal cd. il Decreto Sostegni², il locatore di immobili ad uso abitativo:
	non assoggetta a tassazione i canoni di locazione non percepiti a decorrere dal 1° gennaio 2020, purché la mancata percezione del canone sia comprovata dall'intimazione di sfratto per morosità o dall'ingiunzione di pagamento.
	 In tal caso deve assoggettare a tassazione la rendita catastale rivalutata.
	recupera mediante credito d'imposta, dopo la conclusione del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto, la maggiore imposta versata per i canoni di locazione scaduti e non percepiti, ma comunque assoggettati a tassazione negli anni precedenti.  I canoni non riscossi dal locatore nei periodi d'imposta di riferimento e percepiti in periodi d'imposta successivi sono soggetti a tassazione separata, salvo opzione per la tassazione ordinaria.
Tale disposizione si applica esclusivamente alle locazioni ad uso abitativo ,	

¹ modificato dall'art. 3-quinquies, comma 1, del d.l. n. 34 del 2019

² DL 41/2021 convertito nella L. 69/2021

	ossia ai fabbricati appartenenti alla categoria catastale "A". La categoria A/10 è esclusa.  I canoni di locazione relativi ad immobili ad uso non abitativo, invece, devono essere sempre dichiarati, indipendentemente dalla loro percezione.
COME SI CALCOLA IL CREDITO	Per determinare il credito d'imposta spettante è necessario calcolare le maggiori imposte relative ai canoni non percepiti, riliquidando la dichiarazione dei redditi di ciascuno degli anni per i quali, in base all'accertamento avvenuto nell'ambito del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità del conduttore, sono state pagate maggiori imposte per effetto di canoni di locazione non riscossi. Nell'effettuare le operazioni di riliquidazione si deve tener conto: a) della rendita catastale degli immobili, b) di eventuali rettifiche ed accertamenti operati dagli uffici. In ogni caso il contribuente, qualora non intenda avvalersi del credito d'imposta nell'ambito della dichiarazione dei redditi, ha la facoltà di presentare agli uffici finanziari competenti, entro i termini di prescrizione sopra indicati, apposita istanza di rimborso.
QUANDO RICHIEDERE E USUFRUIRE DEL CREDITO	Il credito d'imposta può essere indicato nella prima dichiarazione dei redditi utile, successiva alla conclusione del procedimento giurisdizionale di convalida dello sfratto e, comunque, non oltre il termine ordinario di prescrizione decennale. L'eventuale successiva riscossione (totale o parziale) dei canoni di locazione, per i quali si è usufruito del credito d'imposta, comporta per il contribuente l'obbligo di dichiarare il maggior imponibile determinato tra i redditi soggetti a tassazione separata, salvo opzione per quella ordinaria.

Infine, per quanto riguarda i periodi d'imposta utili cui fare riferimento per la determinazione e la richiesta del credito d'imposta, **vale il termine di prescrizione ordinaria di dieci anni.**

Si può effettuare il calcolo con riferimento alle dichiarazioni dei redditi presentate negli anni precedenti, ma **non oltre quelle relative ai redditi 2016**, sempreché, ovviamente, per ciascuna delle annualità risulti accertata la morosità del conduttore nell'ambito del procedimento di convalida dello sfratto conclusosi nel 2026.

ULTIMA DICHIARAZIONE SULLA QUALE È POSSIBILE EFFETTUARE IL CALCOLO	DICHIARAZIONE 2016 RELATIVA AI REDDITI 2015
---	--



Come chiarito dalla stessa Agenzia delle Entrate, il medesimo principio vale anche nell'ipotesi di contratto di locazione per il quale il contribuente abbia deciso di avvalersi dell'opzione per la c.d. "cedolare secca".

**DOCUMENTI DA
CONSERVARE**

Il contribuente che nel 2025 non ha incassato canoni di locazione relativi a immobili abitativi deve comunicarlo tempestivamente allo Studio, soprattutto se è stata avviata una procedura di sfratto per morosità o è stata ottenuta un'ingiunzione di pagamento.

In particolare, è opportuno trasmettere allo Studio:

- ◆ copia del contratto di locazione;
- ◆ indicazione dei mesi e degli importi non incassati;
- ◆ copia dell'intimazione di sfratto per morosità o dell'ingiunzione di pagamento;
- ◆ eventuale provvedimento di convalida dello sfratto;
- ◆ copia di eventuali pagamenti ricevuti successivamente, anche parziali;
- ◆ dichiarazioni dei redditi degli anni in cui i canoni non riscossi sono stati comunque dichiarati.

È importante comunicare allo Studio anche l'eventuale incasso, totale o

parziale, di canoni già oggetto di credito d'imposta, poiché tali somme dovranno essere considerate nella dichiarazione del periodo in cui vengono effettivamente percepite.

Si ricorda che la semplice morosità dell'inquilino non è sufficiente, da sola, per fruire del credito d'imposta. È necessario che la mancata percezione dei canoni risulti dalla documentazione prevista dalla normativa e, per il recupero delle maggiori imposte già versate, dal procedimento di convalida dello sfratto.

LAVORO OCCASIONALE

Le prestazioni di lavoro occasionali sono consentite a imprese e professionisti entro specifici limiti di dipendenti, compenso e durata, con importanti esclusioni settoriali.

In questa scheda riepiloghiamo la disciplina.

LAVORO OCCASIONALE	
PREMESSA	La disciplina del lavoro occasionale è contenuta nell'art. 54-bis del D.L. 50/2017 e si differenzia a seconda che l'utilizzo delle prestazioni avvenga ◆ nell'ambito di un'attività professionale o di impresa (contratto di prestazione occasionale), ◆ in un contesto familiare da parte di una persona fisica (libretto di famiglia). Mentre il ricorso alle prestazioni occasionali da parte dei privati è limitato a determinate attività, per professioni e imprese i vincoli normativi riguardano la dimensione occupazionale del datore di lavoro.
CHI PUÒ UTILIZZARE LE PRESTAZIONI OCCASIONALI	Fatte salve le ulteriori condizioni, la prestazione occasionale può essere legittimamente utilizzata da: ◆ Imprenditori; ◆ Professionisti; ◆ Lavoratori autonomi; ◆ Associazioni; ◆ Fondazioni; ◆ Altri enti di natura privata.
ATTIVITÀ ESCLUSE E SETTORI VIETATI	Come anticipato, a differenza delle persone fisiche (libretto di famiglia) il contratto di prestazione occasionale può avere ad oggetto qualsiasi attività all'interno di ogni settore, eccezion fatta per: • Esecuzione di appalti di opere o servizi; • Utilizzo da parte di imprese dell'edilizia e di settore affini, ovvero esercenti attività di escavazione o lavorazione di materiale lapideo, del settore delle miniere, cave e torbiere.

	Una casistica a parte è riservata alle imprese agricole, per le quali opera, dal 1° gennaio 2023, un divieto di utilizzo del contratto di prestazione occasionale. Le realtà in opera possono ricorrere all'istituto del lavoro occasionale a tempo determinato in agricoltura per gli operai (OTDO).
IL LIMITE DIMENSIONALE DEI DIPENDENTI	Il ricorso al contratto di prestazione occasionale è consentito alle sole imprese e professionisti che occupano fino a dieci dipendenti a tempo indeterminato. Fanno eccezione le realtà che operano nei settori: ◆ congressi, fiere, eventi, ◆ stabilimenti termali, ◆ parchi divertimento (attività identificate in base ai rispettivi codici ATECO) le quali possono ricorrere alle prestazioni occasionali se hanno un numero di lavoratori a tempo indeterminato pari o inferiore a venticinque. Per stabilire il legittimo ricorso alle prestazioni occasionali si prende a riferimento il numero di lavoratori di qualunque qualifica, esclusi gli apprendisti. I dipendenti a tempo parziale sono computati in proporzione all'orario svolto, mentre gli intermittenti sono conteggiati in ragione dell'orario effettivamente svolto. I lavoratori da computare sono quelli in forza nel semestre (compresi i periodi di sosta dell'attività e di sospensioni stagionali) che va dall'ottavo al terzo mese antecedente la data di svolgimento della prestazione lavorativa. Se, ad esempio, la prestazione è resa il 24 aprile 2026 il computo della media occupazionale considera i dipendenti a tempo indeterminato in forza per i mesi da agosto 2025 (ottavo mese precedente) a gennaio 2026 (terzo mese precedente). Per calcolare la forza aziendale mensile il numero complessivo dei lavoratori occupati dev'essere arrotondato per eccesso se il valore del primo decimale è superiore a 0,5 (o per difetto in caso contrario).

La media semestrale è, invece, calcolata “sulla base del dato effettivo, **senza operare alcun arrotondamento**”. Pertanto, se ad esempio, il “valore medio della forza aziendale a tempo indeterminato del predetto semestre fosse pari a 5,1” il datore di lavoro, prosegue l'Istituto, non potrà “fare ricorso alle prestazioni di lavoro occasionale”.

LIMITI DI COMPENSO E DURATA

A tutela del carattere saltuario e sporadico del contratto in argomento operano i seguenti limiti di durata della prestazione e di compenso, **riferiti entrambi all'anno civile** (1° gennaio – 31 dicembre) di svolgimento della prestazione:

SOGGETTO INTERESSATO DAL LIMITE	COMPENSO (*)	DURATA
Prestatore	Con un solo utilizzatore (impresa/professionista): ♦ 2.500,00 euro complessivi (**) ♦ 280 ore	
Utilizzatore (impresa/ professionista)	Con un solo prestatore: ♦ 2.500,00 euro complessivi (*) ♦ 280 ore	
(*) Le somme sono quelle erogate al prestatore, da assumere al netto di contributi, premi e costi di gestione		
(**) Il limite si eleva a 5.000,00 euro per gli assistenti di stadio (steward)		

LIMITI COMPLESSIVI ANNUALI

In caso di superamento dei limiti descritti in tabella **il rapporto occasionale è trasformato in lavoro a tempo pieno e indeterminato dal giorno del superamento.**

In aggiunta alle soglie di compenso e durata della prestazione con riguardo al singolo lavoratore/utilizzatore, operano i seguenti limiti complessivi:

	SOGGETTO INTERESSATO DAL LIMITE		LIMITE DI COMPENSO COMPLESSIVO
	Prestatore		Con più utilizzatori 5.000,00 euro netti
	Utilizzatore		Con più prestatori 10.000,00 euro netti (*) (**)
	(*) Sono computati in misura pari al 75% del loro importo effettivo i compensi riconosciuti a:		◆ Titolari di pensione di invalidità o vecchiaia; ◆ Giovani con meno di 25 anni di età, se regolarmente iscritti a un ciclo di studi presso un istituto scolastico o l'università; ◆ Disoccupati; ◆ Percettori di prestazioni integrative del salario o di altre prestazioni di sostegno del reddito
	(**) Il limite non opera per le società sportive che si avvalgono delle prestazioni occasionali degli steward		
	(***) Soglia elevata a 15 mila euro per le realtà che operano nei settori dei congressi, fiere, eventi, stabilimenti termali e parchi divertimento (in ragione dei rispettivi codici ATECO)		
	L'utilizzo corretto delle prestazioni occasionali richiede, quindi, una verifica preventiva dei limiti normativi, per evitare la trasformazione del rapporto in lavoro subordinato.		
RIEPILOGO DEI LIMITI	◆ 2.500 € per singolo rapporto ◆ 5.000 € per prestatore (totale annuo) ◆ 10.000 € per utilizzatore ◆ 280 ore annue ◆ limite dipendenti		Superamento → trasformazione in lavoro subordinato

**PRESTAZIONI
OCCASIONALI:
VERIFICA RAPIDA**

- ◆ Numero dipendenti ≤ 10 (o 25 nei settori speciali)
- ◆ Attività non rientrante tra quelle vietate
- ◆ Limiti compenso rispettati
- ◆ Limiti ore (280 annue) rispettati
- ◆ Verifica cumulativa annuale
- ◆ Monitoraggio superamento soglia

Giuseppe Iannibelli