

## LA LETTRE FISCALE

CIRCOLARE  
INFORMATIVA

### Notiziario mensile

AGOSTO 2026

### NEWS

#### FISCO

#### DETRAZIONI PER FAMILIARI A CARICO

Art. 1 D. Lgs. 148/2026

*Per i familiari a carico - aventi cioè un reddito personale complessivo modesto, cioè non superiore a € 2.840,51 al lordo degli oneri deducibili aumentato per i figli di età non superiore a 24 anni a € 4.000 - il contribuente residente ha diritto a una riduzione dell'imposta, stabilita in misura forfettaria (art. 12 DPR 917/86).*

I soggetti rientranti nella nozione di **familiari**, per i quali dal 2025 possono teoricamente spettare le detrazioni in esame, sono indicati nella colonna A); nella colonna B) sono indicate le **condizioni** richieste per il godimento concreto delle detrazioni (oltre ovviamente al reddito personale complessivo non superiore ai limiti suddetti).

| A)                                                                                                    | B)                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Familiari                                                                                             | Condizione di rilevanza                                                                                                                                                                                |
| coniuge o parte dell'unione civile <b>(1) (2)</b><br>(marito o moglie, esclusi i semplici conviventi) | non legalmente ed effettivamente separato, anche se non convivente o residente all'estero                                                                                                              |
|                                                                                                       | separato o divorziato (anche a seguito di scioglimento dell'unione civile), solo se convivente o se percepisce assegni alimentari volontari, non risultanti da provvedimenti dell'autorità giudiziaria |
| figli di età pari o superiore a 21 anni ma non superiore a 30 anni                                    | a prescindere dalla residenza in Italia o all'estero, dalla convivenza con i genitori e dalla eventuale circostanza che il figlio sia portatore di handicap (Circ. AE 16 marzo 2007 n. 15/E)           |
| genitori (compresi i genitori naturali e quelli adottivi)                                             | solo se conviventi                                                                                                                                                                                     |
| nonni (anche naturali), bisnonni                                                                      |                                                                                                                                                                                                        |
| <b>(1)</b> art. 1 c. 20 L. 76/2016 (c.d. Legge Cirinnà che equipara al coniuge le parti dell'unione   |                                                                                                                                                                                                        |

civile formata tra persone dello stesso sesso).

(2) La detrazione compete al dichiarante per il coniuge considerato a carico; se entrambi i coniugi possono essere considerati a carico, la detrazione deve essere attribuita ad uno solo.

Dal 2025, i familiari diversi dai suddetti, anche se conviventi con il contribuente (es. figli under 21 o over 30, fratelli e sorelle, generi, nuore e suoceri) o se ricevono dallo stesso assegni alimentari non risultanti da provvedimenti dell'Autorità giudiziaria, sono **esclusi** dalla categoria degli altri familiari a carico e dalla relativa detrazione.

Tuttavia, in relazione ai familiari, quando sono richiamati ai fini della deduzione/detrazione di diverse spese, quali quelle mediche, scolastiche ecc. o ai fini del welfare aziendale (es. Rimborsamento spese scolastiche dei figli ecc.), occorre **distinguere**:

- se la norma fa riferimento **genericamente** alle persone indicate nell'art. 12 DPR 917/86, si considerano - ancorché non spetti una detrazione per carichi familiari - il coniuge non legalmente ed effettivamente separato, i figli, compresi i figli nati fuori del matrimonio riconosciuti, i figli adottivi, affiliati o affidati, e i figli conviventi del coniuge deceduto, nonché le altre persone elencate nell'articolo 433 c.c (es. genitori, suoceri, generi o nuore) indipendentemente dal loro reddito e/o dalla loro convivenza con il contribuente;
- se fa riferimento specifico ai **familiari fiscalmente a carico**, si devono considerare i predetti soggetti che possiedono un reddito complessivo non superiore a € 2.840,51 (4.000 per i figli di età non superiore a 24 anni) e, limitatamente alle altre persone elencate nell'art. 433 c.c, a coloro che convivono con il contribuente o percepiscono assegni alimentari non risultanti da provvedimenti dell'autorità giudiziaria.

## AUTO AD USO PROMISCOUO ASSEGNATE A DIPENDENTI: NUOVE DISPOSIZIONI

Art. 2 D. Lgs. 148/2026

*Con il decreto Omnibus è stata modificata parzialmente la disciplina riguardante la determinazione del valore dei fringe benefit per le auto concesse in uso promiscuo ai dipendenti.*

Le nuove disposizioni si applicano a partire dal **periodo d'imposta 2026**, anche per i veicoli concessi in uso promiscuo nell'anno 2025 che non rientrano fra quelli di cui alla disciplina transitoria illustrata in calce.

Nel confermare l'**attuale regola** che prevede di assumere il 50% dell'importo corrispondente a una percorrenza convenzionale di 15.000 chilometri calcolato sulla base del costo chilometrico di esercizio desumibile dalle tabelle elaborate dall'ACI, al netto delle somme eventualmente trattenute al dipendente - percentuale ridotta al 10% per i veicoli a batteria a trazione esclusivamente elettrica e al 20% per i veicoli elettrici ibridi plug in - la **nuova disciplina** non fa più riferimento al requisito della nuova immatricolazione, come condizione da verificare al momento dell'assegnazione dei veicoli, ma all'**anzianità del veicolo** assegnato. Infatti, i valori suddetti sono **aumentati del 50%** dopo il 31 dicembre del 5° anno successivo a quello di prima immatricolazione.

Tale aumento riguarda **tutte le tipologie** di veicoli, a prescindere dal tipo di alimentazione (quindi anche i veicoli elettrici), compresi:

- i veicoli concessi dal 1°/7/2020 al 31/12/2024;
- i veicoli riassegnati a dipendenti diversi dal primo assegnatario.

### Optional

Inoltre, è prevista una specifica disposizione, in presenza di accessori e allestimenti dell'auto aziendale, che prevede una **maggiorazione forfettaria del 5%** del valore del fringe benefit nei casi in cui tali optional non siano valorizzati nelle tabelle ACI e non siano direttamente acquistati dal lavoratore.

Viene inoltre disposto che le eventuali somme trattenute al dipendente a fronte di tali optional siano portate **in diminuzione** del valore convenzionale.

### Disposizioni transitorie

Per i **veicoli ordinati** dal datore di lavoro entro il 31 dicembre 2024 e consegnati entro il 31 dicembre 2025 resta ancora applicabile la disciplina vigente nel 2024, basata sui valori di emissione di anidride carbonica.

Il predetto regime è applicabile anche ai casi di **veicoli ante 2025** riassegnati dal 2025 a dipendenti diversi dal primo assegnatario.

Analogamente, per le auto **già possedute** al 31 dicembre 2024 (per usi esclusivamente aziendali) e assegnate (e consegnate) in uso promiscuo a dipendenti per la prima volta nel 2025, si applica la disciplina vigente nel 2024.

## TERMINI DI ACCERTAMENTO RIGUARDANTI COMPONENTI AD EFFICACIA PLURIENNALE

Art. 22 D. Lgs. 148/2026

*Il Decreto Omnibus stabilisce che per i costi a efficacia pluriennale (ammortamenti, spese su più esercizi) il termine decadenziale per l'accertamento decorre dal periodo d'imposta in cui la prima quota è stata dedotta. Si applica agli acquisti effettuati dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2027.*

In generale, in caso di controllo di merito, l'AE deve notificare l'**avviso di accertamento** e il contestuale atto di **irrogazione delle sanzioni**, a pena di decadenza, entro i seguenti **termini**:

- in caso di dichiarazione presentata, entro il 31 dicembre del 5° anno successivo alla presentazione;
- in caso di dichiarazione omessa (o nulla), entro il 31 dicembre del 7° anno successivo a quello in cui avrebbe dovuto essere presentata.

In merito alle **componenti reddituali attive e passive** che hanno origine in un determinato periodo d'imposta ma che esplicano i loro effetti su diversi periodi d'imposta (c.d. poste pluriennali), il decreto Omnibus interviene con una disposizione che entrerà in vigore a partire dai componenti sostenuti dal 2027: i **termini** per contestare i componenti decorrono dalla prima dichiarazione in cui essi sono indicati.

Pertanto, relativamente ai precedenti periodi d'imposta (fino al 2026 compreso), resta valida la **disciplina precedente** secondo cui, indipendentemente che si tratti del primo o di uno successivo, l'Ufficio può sempre valutarne la fondatezza, la correttezza e la rilevanza, anche nel merito, anche se non ha contestato il periodo d'imposta di origine e altri periodi d'imposta antecedenti. Di conseguenza, il **termine di decadenza** va valutato in riferimento al singolo periodo accertato e non a quello di origine della posta (Cass. SU 25 marzo 2021 n. 8500).

Si tratta, ad esempio, delle perdite pregresse riportabili (art. 84 DPR 917/86), delle quote di ammortamento di beni materiali e immateriali (artt. 102 e s. DPR 917/86), delle sopravvenienze attive rateizzabili (art. 88 DPR 917/86) o anche di crediti d'imposta rateizzati

su più anni o di oneri detraibili in più periodi (ristrutturazioni edilizie ex art. 16 bis DPR 917/86, Superbonus, Sismabonus, ecc.).

## CUP: AL VIA LA TRASMISSIONE DELLE DELIBERE COMUNALI 2021-2026

Comunicato MEF 18 agosto 2026

*Come prescritto dal D. Lgs. 147/2026, i Comuni devono trasmettere al Dipartimento delle Finanze del MEF le delibere regolamentari relative alle tariffe del Canone Unico Patrimoniale (CUP) per l'annualità 2026 (entro il 14 ottobre) e per le annualità dal 2021 al 2025 (deadline al 31 ottobre): è quanto precisato dallo stesso Comunicato 18 agosto 2026.*

Il Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, con Comunicato 18 agosto 2026, ha annunciato l'apertura del **portale** informatico per la trasmissione, da parte dei Comuni, delle deliberazioni relative al canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria (c.d. **Canone unico patrimoniale, CUP**).

Il provvedimento si è reso necessario a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 30 D. Lgs. 147/2026 sul federalismo fiscale e i tributi regionali e locali, che ha introdotto il requisito della pubblicazione con efficacia costitutiva di tali delibere sul sito del Dipartimento per i regolamenti e le tariffe comunali.

### Nuovo regime di efficacia delle deliberazioni

Secondo le nuove disposizioni, infatti, l'efficacia delle delibere di approvazione dei regolamenti e delle tariffe del canone unico (di cui alla L. 160/2019) è ora subordinata alla loro **pubblicazione** sul portale istituzionale del Dipartimento delle finanze. A tal fine, è stata attivata una specifica sezione denominata "Canone unico – art. 1, commi 816 ss. L. n. 160/2019" all'interno dell'applicazione informatica "Gestione altri tributi comunali" nel Portale del federalismo fiscale.

### Adempimenti e scadenze per l'annualità 2026

Per quanto riguarda l'anno d'imposta 2026, i Comuni sono tenuti a seguire le **procedure** standard previste dall'art. 13 DL 201/2011. Nello specifico:

- i Comuni devono **trasmettere** le deliberazioni regolamentari e tariffarie tramite il Portale del federalismo fiscale entro il termine perentorio del 14 ottobre 2026;
- Il Dipartimento delle finanze provvederà alla **pubblicazione** di tali atti sul proprio sito internet entro il 28 ottobre 2026.

### Recupero delle annualità pregresse (2021-2025)

Il comunicato fornisce inoltre le indicazioni per la trasmissione delle delibere relative alle annualità CUP **dal 2021 al 2025**. In deroga alle norme ordinarie, l'efficacia di tali deliberazioni per i rispettivi anni di riferimento è garantita a **condizione** che:

- l'inserimento nel Portale del federalismo fiscale avvenga entro il 31 ottobre 2026;
- la successiva pubblicazione da parte del Dipartimento avvenga entro il 30 novembre 2026.

Tale **finestra temporale** riguarda esclusivamente le deliberazioni già approvate per le rispettive annualità. Il comunicato chiarisce esplicitamente che non è consentita l'adozione di nuovi atti deliberativi nel corso del 2026 per gli anni passati, in quanto i termini legali legati alla deliberazione del bilancio di previsione sono ormai spirati.

### Precisazioni tecniche ed invii d'ufficio

In attuazione delle nuove norme, il sistema informatico è stato aggiornato per consentire l'inserimento dei dati relativi agli anni 2021-2025.

Tuttavia, per evitare duplicazioni di adempimenti, il Dipartimento ha precisato che i Comuni che avessero già inserito tali deliberazioni nel Portale durante l'anno 2026 (seguendo le indicazioni della Circolare 22 maggio 2026 n. 1/DF) **non** devono procedere a una **nuova trasmissione**. In questi casi, il Dipartimento delle finanze provvederà d'ufficio all'inserimento dei documenti nelle sezioni relative alle rispettive annualità d'imposta.

## CARBURANTI: NUOVA PROROGA AL 5 SETTEMBRE DEL TAGLIO DELLE ACCISE SUL GASOLIO

DL 26 agosto 2026 n. 153 (GU 26 agosto 2026 n. 197)

*Il DL 153/2026, pubblicato in G.U. n. 197 del 26 agosto 2026, provvede a prorogare fino al 5 settembre la riduzione già in vigore di 17 centesimi al litro del prezzo del gasolio usato come carburante.*

Il Consiglio dei Ministri, in considerazione del protrarsi della crisi dei mercati internazionali e della conseguente crisi dei mercati petroliferi, ha approvato un nuovo Decreto-legge (DL 153/2026) che prevede la **proroga, dal 27 agosto al 5 settembre 2026**, della **riduzione** già in vigore di 17 centesimi al litro del prezzo del **gasolio** usato come carburante.

Il decreto è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 197 del 26 agosto 2026 n. 197 ed è entrato in vigore il 27 agosto 2026.

Nella riunione del 26 agosto, inoltre, l'Esecutivo ha approvato un altro Decreto-legge che, invece, introduce misure urgenti per assicurare la continuità operativa di **impianti d'interesse strategico nazionale**.

### Prezzi dei carburanti

Il Consiglio dei Ministri, ha approvato un nuovo Decreto-legge (DL 153/2026) recante disposizioni urgenti in materia di prezzi petroliferi connessi al protrarsi della nuova crisi dei mercati internazionali, entrato in vigore il 27 agosto 2026.

In considerazione del perdurare dell'incremento dei prezzi dei prodotti energetici, il provvedimento proroga, **dal 27 agosto al 5 settembre 2026**, la riduzione già in vigore di 17 centesimi al litro del prezzo del **gasolio** usato come carburante, tramite una **riduzione dell'aliquota** di accisa di 14 centesimi e dell'IVA di ulteriori 3 centesimi.

Per lo stesso periodo, inoltre, la stessa aliquota si applica ai gasoli paraffinici ottenuti da sintesi o da idro-trattamento e al biodiesel immessi in consumo come carburanti.

È, inoltre, prorogato per lo stesso periodo, il **credito d'imposta** riconosciuto in favore delle imprese di **autotrasporto**.

Alla copertura, si provvede mediante le maggiori entrate derivanti dalla modifica delle modalità di versamento delle ritenute sugli utili dei gruppi di maggiori dimensioni operanti nel settore energetico.

### Impianti d'interesse strategico

L'Esecutivo, inoltre, ha approvato, su proposta del Presidente Giorgia Meloni, del Ministro delle Imprese e del Made in Italy, Adolfo Urso, nonché del Ministro dell'Ambiente e della sicurezza energetica, Gilberto Pichetto Fratin, un Decreto-legge recante misure urgenti per assicurare la **continuità operativa di impianti d'interesse strategico nazionale**.

Il provvedimento interviene sulla periodicità delle garanzie finanziarie prestate a presidio delle attività di gestione dei rifiuti e delle discariche interne agli stabilimenti siderurgici d'interesse strategico nazionale soggetti a procedure di vendita, per corrispondere all'esigenza

di preservare la funzionalità degli impianti, nelle more della vendita stessa, nel rispetto delle norme ambientali.

#### Fabbisogni standard

Infine, il Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'Economia e delle Finanze, Giancarlo Giorgetti, ha approvato, in esame preliminare, 2 provvedimenti in materia di **fabbisogni standard** degli enti locali delle Regioni a statuto ordinario per il 2026, da adottarsi con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri:

- il primo, determina i fabbisogni standard delle **Province** e delle **Città metropolitane**, con la revisione della relativa metodologia;
- il secondo, aggiorna, a metodologia invariata, i fabbisogni standard dei **Comuni**.

### WELFARE PER FAMILIARI IN RSA: CONFERMATA LA NON IMPONIBILITÀ DELLE SPESE 2025

Risp. AE 14 agosto 2026 n. 163

*Il c.d. Decreto Omnibus ha ripristinato la previgente concezione del requisito della convivenza necessario per l'esclusione dell'imponibilità delle spese di welfare sostenute dal dipendente per i familiari ricoverati in RSA, già a partire dall'anno d'imposta 2025: lo ha confermato l'Agenzia delle Entrate con Risposta 14 agosto 2026 n. 163.*

Con la Risposta 14 agosto 2026 n. 163, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito il funzionamento e i requisiti di accesso al **regime di non concorrenza** alla formazione del reddito di lavoro dipendente per i **rimborsi delle spese di ricovero** in Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) nell'ambito di piani di welfare aziendale.

#### Caso e quadro normativo

Il caso analizzato riguarda un lavoratore che ha richiesto il **rimborso** per le **spese** sostenute nel 2025 per la madre, stabilmente ospitata presso una struttura sanitaria e **non convivente** con il dipendente. La questione centrale verte sull'applicazione dell'art. 51 c. 2 lett. f-ter TUIR, che esclude dalla base imponibile del reddito di lavoro dipendente le somme erogate dal datore di lavoro per la fruizione di servizi di assistenza a familiari anziani o non autosufficienti indicati nell'art. 12 TUIR.

Il **dubbio interpretativo** è sorto a seguito delle modifiche apportate all'art. 12 c. 4-ter TUIR dal D. Lgs. 192/2025, che aveva introdotto il requisito della **convivenza** per gli "altri familiari" (quelli elencati nell'art. 433 c.c., come i genitori) affinché potessero essere considerati tali ai fini fiscali. Tale modifica rischiava di escludere retroattivamente dal beneficio del welfare aziendale tutti i rimborsi per familiari non conviventi riferiti all'anno 2025.

#### Risposta dell'Agenzia ed intervento correttivo

L'Agenzia delle Entrate osserva che il legislatore è intervenuto tempestivamente per risolvere le criticità emerse con il citato decreto del 2025. L'art. 1 del cd. Decreto Omnibus (D.Lgs. 148/2026) ha infatti ripristinato sostanzialmente le condizioni previgenti, operando una distinzione fondamentale tra il riferimento generico ai **familiari** e quello ai **familiari "fiscalmente a carico"**.

Secondo l'attuale formulazione dell'art. 12 c. 4-ter TUIR:

- qualora una norma fiscale richiami genericamente i **familiari** indicati nell'art. 12 (come accade per l'art. 51 in materia di welfare), gli "altri familiari" ex art. 433 c.c. sono inclusi senza alcuna condizione di convivenza.

- il requisito della **convivenza** (o della percezione di assegni alimentari non giudiziali) resta obbligatorio solo qualora la disposizione richiami espressamente la condizione di "familiare fiscalmente a carico".

#### Decorrenza delle agevolazioni

L'Agenzia conclude che il rimborso delle spese RSA per la **madre non convivente non concorre** alla formazione del reddito di lavoro dipendente dell'istante, ai sensi dell'art. 51 c. 2 lett. f-ter TUIR.

Un elemento di particolare rilievo professionale riguarda l'efficacia temporale: le modifiche introdotte dal Decreto Omnibus si applicano già a partire **dal periodo d'imposta 2025**. Questa previsione garantisce la salvaguardia dei piani di welfare già attuati e permette a coloro che godevano delle agevolazioni al 31 dicembre 2024 di continuare a fruirne senza soluzione di continuità, superando le restrizioni temporaneamente introdotte dalla normativa di fine 2025.

### BUONI PASTO E PAUSE NON GODUTE: IL RISARCIMENTO NON È TASSABILE

Risp. AE 7 agosto 2026 n. 156

*Le somme per rimborsare il mancato godimento della pausa e dei buoni pasto rappresentano un danno emergente, escluso dall'IRPEF (Risp. AE 7 agosto 2026 n. 156).*

**Nessun prelievo fiscale** sulle somme liquidate ai dipendenti come **risarcimento** del danno per la mancata fruizione della **pausa pranzo** o per l'omessa attribuzione dei **buoni pasto** durante i turni di lavoro superiori alle sei ore. Lo ha chiarito l'Agenzia delle Entrate con la Risp. AE 7 agosto 2026 n. 156.

#### Natura dell'indennizzo: danno emergente, non reddito

Il caso trae origine dal ricorso di un'azienda tenuta a dare esecuzione a diverse sentenze di condanna in favore dei propri lavoratori. I giudici avevano riconosciuto il **diritto al risarcimento** per i turni effettuati senza la pausa per la mensa o senza l'erogazione dei servizi sostitutivi.

L'amministrazione finanziaria ha specificato che, per discriminare la rilevanza reddituale dell'indennizzo, occorre distinguere tra:

- **lucro cessante**: compensazione che sostituisce un mancato guadagno o una retribuzione non percepita, da assoggettare a tassazione.
- **danno emergente**: somma destinata a reintegrare il patrimonio o a risarcire una perdita subita, del tutto esente da imposte.

Nel caso specifico, l'importo calcolato sulla base del valore nominale del buono pasto rappresenta esclusivamente un parametro equitativo utilizzato dal giudice per quantificare il pregiudizio patito dal lavoratore, e non una monetizzazione della prestazione lavorativa. Di conseguenza, l'erogazione costituisce un vero e proprio **ristoro del danno**.

#### Stop alle imposte anche su interessi e rivalutazione

I chiarimenti dell'amministrazione finanziaria si estendono anche alle **somme accessorie**. Trattandosi di accessori legati a un credito principale non imponibile, anche gli interessi legali e la rivalutazione monetaria riconosciuti dalle sentenze sono esclusi dalla tassazione.

## BONUS RISTRUTTURAZIONE ED ALTRE DETRAZIONI. ABUSI EDILIZI, CONTROLLI E DECADENZA

*La spettanza dei bonus edilizi non dipende solo dalla natura dell'intervento o dal sostenimento della spesa, ma richiede il rispetto della normativa urbanistico-edilizia. L'analisi delle disposizioni consente di distinguere le difformità che determinano la decadenza da quelle che rientrano nelle tolleranze costruttive ed esecutive. Per il contribuente assume rilievo non solo la corretta gestione della documentazione fiscale, ma anche la preventiva verifica della regolarità edilizia dell'immobile e dell'intervento, onde evitare il recupero di benefici fruiti o contestazioni da parte dell'AF.*

La spettanza delle **agevolazioni fiscali** riconosciute per le spese sostenute per la ristrutturazione di immobili, residenziali e non, si intreccia inevitabilmente con la normativa urbanistica/edilizia.

Infatti, l'art. 49 c. 1 DPR 380/2001, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, prevede espressa ipotesi di **decadenza** degli incentivi di carattere fiscale in presenza di **abusi edilizi** che vanno oltre le tolleranze minime previste dalla stessa norma. Tuttavia, l'art. 49 DPR 380/2001 deve essere coordinato con l'art. 34-bis, che disciplina le **tolleranze** costruttive ed esecutive che rappresentano abuso edilizio.

Da qui, entrerebbero in gioco le tolleranze più favorevoli previste dal DL 69/2024, c.d. decreto Salva casa con il quale il legislatore ha introdotto soglie differenziate dal 2% al 6%, collegate alla superficie utile dell'unità immobiliare.

*Bonus ristrutturazione: documentazione richiedibile dagli Uffici*

Il DM 18 febbraio 1998 n. 41 e il Provv. AE 2 novembre 2011 prot. n. 149646 hanno definito la **procedura di controllo** in materia di detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia, ex art. 16-bis TUIR, individuando altresì la **documentazione** che può essere richiesta dagli Uffici al contribuente che beneficia dell'agevolazione.

| Verifica documentazione sul bonus ristrutturazione  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Documentazione richiesta (da conservare ed esibire) | <ul style="list-style-type: none"> <li>domanda di accatastamento, se l'immobile non è ancora censito;</li> <li>ricevute di pagamento dell'IMU, se dovuta;</li> <li>delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori e tabella millesimale di ripartizione delle spese, per gli interventi sulle parti condominiali;</li> <li>dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori del possessore dell'immobile, per gli interventi effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi;</li> <li>abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (concessioni, autorizzazioni, ecc.) o, se la normativa non prevede alcun titolo abilitativo, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui indicare la data di inizio dei lavori e attestare che gli interventi realizzati rientrano tra quelli agevolabili;</li> </ul> |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori in caso di lavori effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi;</li> <li>• comunicazione preventiva all'ASL competente qualora la stessa sia obbligatoria secondo le vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ipotesi di decadenza | <ul style="list-style-type: none"> <li>• omessa comunicazione preventiva all'ASL competente, se obbligatoria;</li> <li>• pagamento lavori senza bonifico parlante ovvero con bonifico errato senza ritenuta (8% per i bonifici effettuati fino al 29 febbraio 2024 e dell'11% per quelli effettuati successivamente a tale data) salvo rilascio da parte dell'impresa di una dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui attesti di aver ricevuto le somme e di averle incluse nella propria contabilità d'impresa;</li> <li>• mancata esibizione fatture o ricevute che dimostrano le spese effettuate;</li> <li>• mancata esibizione ricevuta del bonifico o intestazione ricevuta a persona diversa da quella che richiede la detrazione;</li> <li>• ricevuta del bonifico effettuato dall'istituto di credito/finanziaria in ipotesi di lavori "finanziati";</li> <li>• opere edilizie eseguite in difformità alle norme urbanistiche ed edilizie comunali;</li> <li>• per i lavori avviati dal 28 maggio 2022 di importo complessivo superiore a 70.000 euro: la mancata indicazione nell'atto di affidamento dei lavori, stipulato a partire dal 27 maggio 2022, e nelle fatture, che gli interventi sono eseguiti da datori di lavoro che applicano i contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale;</li> <li>• violazione norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro e quelle relative agli obblighi contributivi (art. 4 lett. d) DM 18 febbraio 1998 n. 41). Per queste violazioni il contribuente non perde l'agevolazione se è in possesso di una dichiarazione della ditta esecutrice dei lavori (resa ai sensi del DPR 445/2000) che attesta l'osservanza delle suddette norme (fonte: Guida Agenzia delle Entrate).</li> </ul> |

Tra i documenti che possono essere richiesti in fase di controllo, abbiamo citato le abilitazioni amministrative previste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (SCIA, CILA; permesso di costruire, ecc.); se la normativa non prevede alcun titolo abilitativo, è necessaria una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui indicare la data di inizio dei lavori e attestare che gli interventi realizzati rientrano tra quelli agevolabili;

In ipotesi di esecuzione di **opere difformi** rispetto al titolo abilitativo, l'Agenzia delle Entrate:

- può procedere a disconoscere il beneficio fiscale fruito dal contribuente,
- recuperando a tassazione la detrazione indebitamente fruita e applicando le relative sanzioni.

Tuttavia, qualora i lavori effettuati rientrino nella c.d. **edilizia libera**, come sopra accennato, non è necessaria alcuna comunicazione preventiva/titolo abilitativo (SCIA, DIA, CILA) ma è

richiesta la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 DPR 445/2000, in cui è indicata la data di inizio dei lavori ed è attestata la circostanza che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili.

In merito alla **difformità delle opere** e l'eventuale **decadenza**, è possibile distinguere tra (Consulenza AE Direzione Regionale delle Marche 27 giugno 2020 n. 910-1/2020):

- la realizzazione di opere edilizie **non** rientranti nella **corretta categoria di intervento** per le quali sarebbe stato necessario un titolo abilitativo diverso da quello in possesso quali, ad esempio, opere soggette a concessione edilizia erroneamente considerate in una denuncia d'inizio di attività ma, tuttavia, conformi agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi. In tale caso, non si decade dalle agevolazioni se il richiedente mette in atto il procedimento di **sanatoria** previsto dalle normative vigenti. È altresì obbligatoria la trasmissione del corretto titolo edilizio rilasciato in sanatoria.
- la realizzazione di **opere difformi dal titolo abilitativo** ed in contrasto con gli strumenti urbanistici ed i regolamenti edilizi. Questo caso comporta la **decadenza** dai benefici fiscali in quanto si tratta di opere non sanabili ai sensi della vigente normativa (Circ. AE 24 febbraio 1998 n. 57/E).

In tal senso anche la Circ. AE 26 giugno 2023 n. 17/E.

Inoltre, non può ritenersi ostativa ai fini del riconoscimento dell'agevolazione la circostanza che per l'immobile non sia ancora concluso il procedimento relativo al **condono** edilizio, anche considerando che l'agevolazione non riguarda le spese relative agli interventi che sono stati oggetto del medesimo condono (Consulenza AE Direzione Regionale delle Marche 27 giugno 2020 n. 910-1/2020).

#### *Bonus ristrutturazione: abusi edilizi e decadenza*

In base a quanto detto fin qui, il **rispetto** della **normativa urbanistica/edilizia** incide direttamente sulla spettanza del bonus ristrutturazione e delle altre detrazioni fiscali. Tale stretto collegamento è messo nero su bianco dall'art. 49 c. 1 DPR 380/2001: *"Fatte salve le sanzioni di cui al presente titolo, gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione"*.

In ipotesi di **superamento della soglia del 2%** si innesca una specifica procedura in base alla quale:

- è fatto obbligo al Comune di segnalare all'amministrazione finanziaria, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori ovvero dall'annullamento del titolo edilizio, ogni inosservanza comportante la decadenza dell'agevolazione;
- il diritto dell'amministrazione finanziaria a recuperare le imposte dovute in misura ordinaria per effetto della decadenza in esame si prescrive col decorso di tre anni dalla data di ricezione della segnalazione del Comune.

Tuttavia, l'art. 49 DPR 380/2001 deve essere coordinato con l'art. 34-bis dello stesso decreto, che disciplina le **tolleranze costruttive ed esecutive** che rappresentano abuso edilizio: *"il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2% delle misure previste nel titolo abilitativo"* (art. 34-bis c. 1).

Ai sensi dell'art. 34-bis c. 2 DPR 380/2001, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa

collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a **condizione** che:

- non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e
- non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.

Nei fatti, con l'art. 34-bis sono stabilite quelle tolleranze minime, le quali non sono da considerarsi quali violazioni edilizie.

Da qui, entrano a pieno titolo nella disamina in corso le tolleranze più favorevoli previste dal DL 69/2024, c.d. decreto Salva casa con il quale il legislatore ha introdotto **soglie** differenziate di **tolleranza dal 2% al 6%**, collegate alla superficie utile dell'unità immobiliare.

Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024 infatti, il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro i limiti del:

- 2% delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile superiore ai 500 metri quadrati;
- 3% delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 300 e i 500 metri quadrati;
- 4% delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati;
- 5% delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 100 metri quadrati.
- 6% delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 60 metri quadrati.

A livello pratico, è ragionevole concludere che se una difformità rientra nel 2% o nei limiti di cui al Salva Casa ed è qualificabile come tolleranza costruttiva ai sensi dell'art. 34-bis, non costituisce violazione edilizia; non ricorre neppure il presupposto dell'art. 49 per far decadere le agevolazioni fiscali sull'intervento effettuato nei limiti di "tolleranza".

#### *Indicazioni per gli altri bonus edilizi: Superbonus con ipotesi decadenza ad hoc*

La disamina fatta fin qui può essere estesa anche agli altri bonus edilizi: Ecobonus, Sismabonus, ecc.

In riferimento invece al **Superbonus**, ex art. 119 DL 34/2020, valgono le sole **ipotesi di decadenza** come dettagliatamente individuate dal c. 13-ter:

- mancata presentazione della CILA;
- interventi realizzati in difformità dalla CILA;
- assenza dell'attestazione dei dati di cui al secondo periodo;
- non corrispondenza al vero delle attestazioni richieste dal c. 14.

Inoltre, la presentazione della **CILA-S** costituisce una deroga al regime ordinario, poiché esclude espressamente la necessità dell'attestazione dello stato legittimo di cui all'art. 9-bis c. 1-bis DPR 380/2001, pur restando impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento.

Tale semplificazione è prevista esclusivamente ai fini del Superbonus e non trova analoga previsione nelle discipline degli altri bonus edilizi.

Un'ulteriore riflessione può essere effettuata rispetto al conto termico 3.0 (DM MASE 7 agosto 2025 e regole applicative GSE).

Anche rispetto a tali incentivi, il superamento delle tolleranze costruttive previste dall'art. 34-bis DPR 380/2001 incide sulla legittimità urbanistico-edilizia dell'immobile.

Assumono dunque rilievo sia l'art. 49 DPR 380/2001, sia le Regole Applicative del Conto Termico 3.0 (vedi DM MASE 7 agosto 2025), che richiedono il rispetto dei requisiti urbanistico-edilizi dell'intervento.

A tal proposito, con specifica FAQ, il GSE ha avuto modo di chiarire che tutti gli interventi (Titolo II e Titolo III del DM citato) sono **ammissibili solo se** realizzati su edifici esistenti,

parti di essi o unità immobiliari iscritti al catasto edilizio urbano alla data di presentazione della richiesta, ad esclusione degli edifici in costruzione (categoria F), dotati di impianto di impianto di climatizzazione invernale funzionante.

Il “Soggetto Responsabile” deve conservare il pertinente titolo autorizzativo e/o abilitativo, ove previsto dalla normativa vigente (fonte: portale GSE).

#### Abusi edilizi e decadenza dei bonus fiscali – Tabella operativa

| Aspetto operativo    | Indicazioni                                                                                                                                                                                                                                                    | Riferimenti                                   |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Decadenza            | Interventi abusivi in assenza/difformità dal titolo o con titolo annullato: disconoscimento agevolazioni se ricorrono i presupposti dell'art. 49. Rilevano violazioni di altezza, distacchi, cubatura, superficie oltre le soglie o destinazioni/allineamenti. | Art. 49 DPR 380/2001                          |
| Procedura            | Comune segnala entro 3 mesi; l'Agenzia recupera le imposte ordinarie, le sanzioni e gli interessi. Prescrizione: 3 anni dalla ricezione della segnalazione.                                                                                                    | Art. 49 cc. 2-3 DPR 380/2001                  |
| Tolleranza ordinaria | Difformità entro il 2% non costituiscono violazione edilizia.                                                                                                                                                                                                  | Art. 34-bis c. 1 DPR 380/2001                 |
| Tolleranze esecutive | Irregolarità geometriche, finiture minime, diversa collocazione impianti/opere interne se non violano disciplina urbanistica né agibilità.                                                                                                                     | Art. 34-bis c. 2 DPR 380/2001                 |
| Salva Casa           | Per opere entro 24/5/2024: 2% >500 mq; 3% 300-500; 4% 100-300; 5% <100; 6% <60 mq.                                                                                                                                                                             | DL 69/2024                                    |
| Effetto pratico      | Se la difformità rientra nelle tolleranze ex art. 34-bis, non vi è violazione edilizia e, in linea generale, non opera la decadenza ex art. 49.                                                                                                                | Coordinamento artt. 34-bis e 49               |
| Altri bonus          | Principi applicabili a bonus ristrutturazione, Ecobonus, Sismabonus, bonus facciate, ecc.                                                                                                                                                                      | Normativa di settore                          |
| Superbonus           | Decadenza solo per: mancata CILA; difformità dalla CILA; assenza attestazioni richieste; falsità attestazioni. CILA-S non richiede stato legittimo ex art. 9-bis solo ai fini Superbonus.                                                                      | Art. 119 cc. 13-ter e 14 DL 34/2020           |
| Conto Termico 3.0    | Necessario rispetto requisiti urbanistico-edilizi. GSE richiede edificio esistente censito, impianto funzionante e conservazione del titolo edilizio.                                                                                                          | DM MASE 7 agosto 2025; Regole applicative GSE |

### Conclusioni

Dall'analisi della disciplina emerge come la spettanza dei **bonus edilizi** non dipenda esclusivamente dalla **natura dell'intervento** o dal sostenimento della spesa, ma richieda anche il **rispetto** della **normativa urbanistico-edilizia**. Il coordinamento tra gli artt. 49 e 34-bis DPR 380/2001, anche alla luce delle modifiche introdotte dal decreto Salva Casa, consente di distinguere le **difficoltà** che determinano la decadenza dalle agevolazioni da quelle che rientrano nelle **tolleranze** costruttive ed esecutive. Per il contribuente assume quindi rilievo non solo la corretta gestione della documentazione fiscale, ma anche la preventiva verifica della regolarità edilizia dell'immobile e dell'intervento, così da evitare il recupero dei benefici fruiti e le conseguenti contestazioni da parte dell'Amministrazione finanziaria.

## QUESITI PRATICI

### DATA DI IMMATRICOLAZIONE AUTO RILEVANTE PER L'INCREMENTO DEL 50% DEL *FRINGE BENEFIT*

*Decreto Omnibus ed applicazione del regime di fringe benefit previsto dall'art. 51 c. 4 lett. a) TUIR, nuovamente modificato: quale rilevanza assume la data di prima immatricolazione del veicolo? In particolare, come va trattata un'auto immatricolata prima dell'assegnazione al dipendente e quale data deve essere considerata ai fini del nuovo regime?*

Il nuovo art. 51 c. 4 lett. a) TUIR (Testo unico delle imposte sui redditi), come modificato dal D. Lgs. 148/2026 (c.d. correttivo "Omnibus") **conferma** la **tassazione forfettaria** determinabile sulla base delle tabelle ACI e differenziata a seconda della tipologia di alimentazione dei veicoli, così come già stabilito dall'art. 1 c. 48 L. 207/2024 (Legge di Bilancio 2025).

Ai fini della determinazione forfettaria dei valori dei fringe benefit, la nuova disciplina non fa più riferimento al requisito della nuova immatricolazione come condizione da verificare al momento dell'assegnazione dei veicoli, bensì, ai fini della misura della tassazione da applicare (sempre di tipo convenzionale) fa esclusivo riferimento all'**anzianità del veicolo** assegnato.

Infatti, con la nuova disposizione il criterio convenzionale di tassazione si applicherà nei termini già previsti per il 2025 a condizione che il veicolo non superi i cinque anni di vetustà. A partire dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello del compimento del **quinto anno di vetustà** del veicolo si applicherà un aggravio della tassazione consistente in un **incremento** del valore fiscalmente rilevante del 50 per cento di quello determinato per gli anni precedenti.

Inoltre, venendo meno il requisito della nuova immatricolazione, la disposizione si applica anche nei casi di **veicoli riassegnati** a dipendenti diversi dal primo assegnatario.

In altri termini per i veicoli assoggettati al nuovo art. 51 c. 4 lett. a) TUIR, il **fringe benefit ordinario** è determinato applicando:

- 50% del costo chilometrico ACI per i veicoli ordinari;
- 10% per i veicoli esclusivamente elettrici;
- 20% per gli ibridi plug-in.

Ma dopo il 31 dicembre del **quinto anno** successivo a quello di prima immatricolazione, il valore così determinato viene aumentato del 50%.

## GIURISPRUDENZA RILEVANTE

### **NOTIFICA TRIBUTARIA OMESSA E DANNO ERARIALE: GIURISDIZIONE CONTABILE AUTONOMA**

*Confermato il doppio binario tra azione civile e giudizio erariale nella gestione della tassa rifiuti. La mancata emissione tempestiva degli avvisi di accertamento e delle ingiunzioni fiscali da parte dei vertici della società concessionaria integra una responsabilità contabile autonoma, operante a tutela del corretto adempimento dei crediti tributari comunali.*

**(Cass. SU 25 agosto 2026 n. 24765)**

### **COMPENSI CTU: ADEGUAMENTO ISTAT ANCHE PER COMMERCIALISTI E CONSULENTI DEL LAVORO**

*Il TAR accoglie il ricorso dell'Ordine degli Ingegneri di Genova contro il silenzio dei Ministeri di Giustizia ed Economia, imponendo l'aggiornamento dei compensi anche per commercialisti e consulenti del lavoro bloccati dal 2002 e prospettando un incremento fino al 60%.*

**(TAR Lazio 19 agosto 2026 n. 14327)**

### **INVALIDITÀ DELL'ATTO DI RECUPERO: CONTRADDITTORIO E PROVA DI RESISTENZA**

*Il contribuente può chiedere l'annullamento dell'avviso di accertamento IVA per violazione del contraddittorio endoprocedimentale solo se dimostra che la sua opposizione non sarebbe stata pretestuosa, fittizia o strumentale (c.d. prova di resistenza).*

**(Cass. 31 luglio 2026 n. 24329)**

## RETROATTIVITÀ LEX MITIOR: I GIUDICI DI MERITO PRIVILEGIANO IL DIRITTO UNIONALE

*Il principio della retroattività della lex mitior, sancito dall'art. 49 della Carta dei diritti fondamentali UE, prevale sulla disciplina transitoria dettata dall'art. 5 D. Lgs. 87/2024. In tema di sanzioni IVA, il giudice tributario è tenuto a disapplicare la norma interna incompatibile con il diritto unionale, applicando il regime sanzionatorio sopravvenuto più favorevole al contribuente.*

**(CGT II Lombardia 14 luglio 2026 n. 1616)**

## SCADENZE DEL MESE

### Scadenze dal 1° al 15 settembre 2026

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>15<br/>SETTEMBRE</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ ASD: annotazione corrispettivi e proventi di agosto</li><li>▪ Corrispettivi delle operazioni effettuate nel mese di agosto: annotazione separata</li><li>▪ Documento riepilogativo fatture inferiori ad € 300 emesse ad agosto: registrazione</li><li>▪ ENC: annotazione corrispettivi e proventi di agosto</li><li>▪ Fatture differite: cessioni di agosto</li><li>▪ Mod. 730 e Mod. 730-3 presentato dal 16 luglio al 31 agosto: consegna al contribuente</li><li>▪ Mod. 730 e Mod. 730-3 presentato dal 16 luglio al 31 agosto: invio all'Agenzia delle Entrate</li></ul> |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Lo Studio resta a disposizione per ogni chiarimento ed assistenza

**Studio Cassinis**

**STUDIO CASSINIS**  
Dottori Commercialisti & Avvocati

**Via Fieno, 3**  
**20123 Milano**  
**Tel. +39 02 31 32 36**

**Via Barberini, 47**  
**00187 Roma**  
**Tel. + 39 02 31 32 36**

**Web: [www.studiocassinis.com](http://www.studiocassinis.com)**  
**e-mail: [info@studiocassinis.com](mailto:info@studiocassinis.com)**

