



IN QUESTA EDIZIONE

1. La proroga di Ferragosto
2. Individuati i Comuni destinatari delle agevolazioni per le "zone montane"
3. "Agevolazioni prima casa" anche per l'acquisto di un'unità collabente

1

La proroga di Ferragosto

Per tutti i clienti

Anche nel 2026 trova applicazione la cosiddetta "proroga di ferragosto"; infatti, in base a quanto stabilito dall'art. 3-quater, DL 16/2012, c.d. Decreto "Semplificazioni Fiscali", tutti gli adempimenti ed i versamenti fiscali da effettuare con modello F24 in scadenza tra il 01/08/2026 ed il 20/08/2026 possono essere eseguiti entro il giorno 20 dello stesso mese, senza alcuna maggiorazione. Nel periodo dal 01/08/2026 al 31/08/2026 opera, inoltre, anche la "sospensione feriale" dei termini processuali relativi alle giurisdizioni ordinarie ed amministrative nonché alle Commissioni Tributarie, per effetto della quale i termini decorrenti:

- prima del 01/08/2026 si interrompono per tale mese;
- durante il periodo di "sospensione", iniziano a decorrere appena dal 01/09/2026.

La "sospensione feriale" opera con riferimento ai termini previsti relativamente alla proposizione del ricorso fiscale e alla costituzione in giudizio, al deposito di memorie e documenti, alla definizione in via breve, all'accertamento con adesione, e alla maggior parte degli atti prodromici al contenzioso fiscale. Per eventuali chiarimenti aggiuntivi in merito siamo a disposizione.

Informiamo inoltre i nostri spettabili clienti che il nostro studio rimarrà chiuso dal 17/08/2026 al 23/08/2026.

2

Individuati i Comuni destinatari delle agevolazioni per le “zone montane”

Per tutti i clienti

Con la Legge n. 131/2025 (c.d. “Legge sulla Montagna”), il Legislatore ha introdotto una serie di agevolazioni fiscali e contributive a favore di chi vive e lavora nelle zone montane, per contrastarne lo spopolamento. Tra le misure principali:

- credito d’imposta per il personale sanitario e scolastico che affitta o acquista, con mutuo ipotecario o fondiario, un immobile ad uso abitativo per ragioni di servizio in un Comune di montagna;
- credito d’imposta per le persone fisiche che non hanno compiuto 41 anni, che accendono un finanziamento per l’acquisto o la ristrutturazione della prima casa (anche fabbricati rurali) in un Comune montano, commisurato agli interessi e riconosciuto per l’anno di accensione e i 4 successivi;
- credito d’imposta per gli imprenditori agricoli e forestali che investono in servizi ecosistemici ed ambientali nei Comuni montani;
- credito d’imposta per le nuove piccole/micro-imprese, società e cooperative under 41 avviate dal 20/09/2025 nei Comuni montani;
- esonero parziale dai contributi previdenziali per i datori di lavoro che promuovono il lavoro agile per dipendenti under 41 che trasferiscono residenza e domicilio in un Comune montano con meno di 5.000 abitanti.

In sintesi:

Misura	Importo dell'agevolazione	Soggetti beneficiari	Modalità di applicazione
Personale sanitario e scolastico (locazione o acquisto con mutuo)	60% del canone/rata annua, max Euro 2.500; nei Comuni con minoranze linguistiche riconosciute fino a 5.000 abitanti: 75%, max Euro 3.500 Plafond: Euro 20 milioni/anno ciascuno (sanità e scuola).	Personale sanitario, socio-sanitario e scolastico che risiede per motivi di servizio in un Comune montano o limitrofo.	Da indicare nella dichiarazione dei redditi; in attesa del decreto attuativo del Ministero della Salute.

Misura	Importo dell'agevolazione	Soggetti beneficiari	Modalità di applicazione
Prima casa under 41 (acquisto/ristrutturazione)	Credito d'imposta pari agli interessi passivi del mutuo, riconosciuto per 5 periodi d'imposta (anno di accensione + 4 successivi). Plafond: Euro 16 milioni /anno.	Persone fisiche under 41 che dal 20/09/2025 accendono un mutuo per l'acquisto/ristrutturazione della prima casa (anche fabbricati rurali) in un Comune montano; escluse le abitazioni di lusso (cat. A/1, A/8, A/9).	Da indicare nella dichiarazione dei redditi; non cumulabile con la detrazione ordinaria né con gli altri crediti d'imposta della legge.
Investimenti di imprenditori agricoli/forestali	Credito d'imposta del 10% degli investimenti (01/01/2025–31/12/2027). Plafond: Euro 4 milioni/anno.	Imprenditori agricoli e forestali (anche cooperative/consorzi) che investono in servizi ecosistemici e ambientali.	Utilizzabile in compensazione (F24); in attesa del decreto attuativo.
Nuove piccole/microimprese under 41	Credito d'imposta pari alla differenza tra imposta ordinaria e imposta sostitutiva del 15% su redditi fino a Euro 100.000 (Euro 150.000 nei Comuni con minoranze linguistiche); per i primi 3 periodi d'imposta. Plafond: Euro 20 milioni/anno.	Titolari, società e cooperative under 41 che avviano una nuova attività dal 20/09/2025 in un Comune montano.	Utilizzabile solo in compensazione (F24), se l'attività è svolta almeno 8 mesi/anno; in attesa del decreto attuativo.
Esonero contributivo per i datori di lavoro (smart working)	Esonero dai contributi previdenziali, decrescente dal 2026 al 2030 (dal 100% al 20%), max Euro 8.000/lavoratore/anno. Plafond 2026: Euro 18,5 milioni.	Datori di lavoro con dipendenti under 41 in smart working che trasferiscono residenza e domicilio in un Comune montano con meno di 5.000 abitanti.	Applicazione tramite la gestione paghe/contributi; criteri di dettaglio da decreto attuativo.

N.B.: la maggior parte delle misure è subordinata all'adozione dei relativi decreti attuativi, che definiranno le modalità operative, i termini e i controlli. I relativi decreti attuativi saranno verosimilmente adottati entro due-tre mesi dall'entrata in vigore del decreto di classificazione (DPCM 11/05/2026, in vigore dal 22/07/2026).

Con il DPCM 11/05/2026, n. 121 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 07/07/2026, n. 155) sono stati finalmente definiti i criteri tecnici (altitudine, pendenza del territorio, ecc.) per classificare un Comune come "montano" ai fini delle suddette agevolazioni, ed è stato pubblicato il relativo elenco di 3.715 Comuni. Si segnala che tale classificazione non vale ai fini della Politica Agricola Comune (PAC) né dell'esenzione IMU per i terreni agricoli montani, che restano disciplinate dalla rispettiva normativa di settore. È inoltre atteso un ulteriore decreto attuativo che, tra i Comuni ora classificati come montani, individuerà quelli effettivamente destinatari delle singole misure di sostegno sopra elencate.

Il testo del Decreto e l'elenco dei Comuni sono consultabili al seguente indirizzo:

<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2026/07/07/26G00138/sq>

Restiamo a disposizione per verificare se il Comune di interesse rientra nell'elenco e per approfondire le agevolazioni applicabili.

3

"Agevolazioni prima casa" anche per l'acquisto di un'unità collabente

Per persone private

Con la Risposta n. 108 del 26/05/2026, l'Agenzia delle Entrate ha riconosciuto, in linea con l'orientamento della Corte di Cassazione (da ultimo l'ordinanza 16/02/2025, n. 3913), la possibilità di fruire delle c.d. "agevolazioni prima casa" anche per l'acquisto di un'unità collabente accatastata F/2 (immobile totalmente o parzialmente inagibile, privo di rendita catastale propria). Le agevolazioni consistono nell'applicazione dell'imposta di registro ridotta al 2% (o dell'IVA al 4%, se il trasferimento è imponibile IVA) e delle imposte ipocatastali in misura fissa, a condizione che l'acquirente soddisfi i consueti requisiti previsti dalla Nota II-bis all'art. 1, Tariffa Parte I, DPR n. 131/86 (residenza nel Comune, assenza di altre abitazioni nello stesso Comune o acquistate altrove con le agevolazioni, ecc.). Per gli immobili collabenti, l'Agenzia ha ora chiarito che le agevolazioni spettano a condizione che l'immobile risulti effettivamente destinato ad abitazione entro il termine triennale di decadenza per l'esercizio dell'attività di accertamento, ossia che entro tale periodo siano stati eseguiti gli interventi edilizi necessari a renderlo abitabile. Il principio, già riconosciuto dalla giurisprudenza anche per i fabbricati in corso di costruzione (categoria catastale F/3), viene quindi esteso agli immobili collabenti F/2, superando i diversi e più restrittivi orientamenti forniti in precedenza dalla stessa Agenzia. Questo chiarimento apre quindi la possibilità di beneficiare delle agevolazioni prima casa anche nell'acquisto di ruderi e immobili fatiscenti da ristrutturare, purché la destinazione abitativa si realizzi entro tre anni dall'acquisto. Restiamo a disposizione per valutare la fattispecie concreta e verificare la sussistenza di tutti i requisiti richiesti.



Le informazioni qui contenute sono da considerarsi accurate sino alla data di pubblicazione della newsletter; le norme regolatrici la materia potrebbero essere nel frattempo state modificate. Il contenuto di questa newsletter non costituisce, né può essere usato come, sostituto di un parere fiscale e/o legale per una specifica situazione. Il Bureau Plattner non è responsabile per qualsiasi azione intrapresa o meno sulla base di questa newsletter.

Informazioni dettagliate in ordine alla nostra informativa sul trattamento dei dati personali sono riportate nella Privacy Policy, consultabile sul nostro sito web: <https://www.bureauplattner.com/it/cookie/>. Per eventuali domande si prega di contattare il seguente indirizzo email: privacy@bureauplattner.com.

© Bureau Plattner – Dottori commercialisti, revisori, avvocati
www.bureauplattner.com

