# CEDOLARE SECCA PER I NEGOZI

→ **LOCATORE** = Persona Fisica
↳ NO! REGIME D'IMPRESA

→ **IMMOBILE** = C/1 (NEGOZI) FINO A 200 MQ

→ **DA QUANDO?** = CONTRATTI STIPULATI DAL 2027

↓

**N.B.** Contratti in corso al 30 SETT. 2026

→ se scadenza naturale nel 2027 : AMMESSI

→ se è interrotto anticipatamente rispetto alla scadenza naturale: INIBITO

→ **ALIQUOTA** = 21% (10% nei Comuni capoluogo di città metropolitane)

---

# CEDOLARE SECCA
## Contratti a canone concordato

**OGGI** = 10%

**DAL 1.1.2027 AL 31.12.2031** = 5% } se contratto stipulato nel 2027

↳ **1%** → se conduttore < 36 ANNI

# FORFETTARI 2027

**LIMITE** → € 85.000,00 (LIMITE IVA) → OLTRE APPLICHI L'IVA MA RIMANI NEL FORFETTARIO PER L'APPLICAZIONE DELLE IMPOSTE FINO A

€ 100.000,00 (LIMITE REDDITI)

IMPOSTA SOSTITUTIVA
5% START UP x 5 anni
15% altri casi

**ESCI** quando
- SUPERI € 100.000,00 → ESCI L'ANNO DOPO
- SUPERI € 115.000,00 → SUBITO!

Limite reddito lavoro dipendente (pensione) → per il 2027: € 35.000,00

# SUPERBONUS
## RATA 2027 IN 10 ANNI

### PREVISIONE DEL DDL DI BILANCIO 2027

**CHI RIGUARDA?** → Crediti da spese 2023 acquisiti con cessione o sconto in fattura

Anche cessioni successive alla prima

**COSA CAMBIA?**

Quota utilizzabile nel 2027 → 10 rate annuali uguali → **DAL 2027 AL 2036**

### ESEMPIO: CREDITO DI € 40.000

2024 → € 10.000
2025 → € 10.000
2026 → € 10.000

→ ULTIMA RATA 2027: € 10.000 → **€ 1.000 ALL'ANNO** dal 2027 al 2036

**COSA RESTA ESCLUSO?**

- Detrazioni dirette in dichiarazione
- Crediti degli altri bonus edilizi

# INPS E SOCI DI S.R.L.

## SOCIETÀ NON TRASPARENTI

**DI CHI PARLIAMO?** → Soci lavoratori iscritti alle Gestioni artigiani o commercianti

Lavoro abituale e prevalente nella società

## POSIZIONE INPS

Contributi sul reddito fiscale della S.r.l., in proporzione alla quota del socio

Anche se gli utili NON sono distribuiti

## CASSAZIONE 2026

Utili accantonati a riserva e NON distribuiti → **ESCLUSI dalla base contributiva**

Restano dovuti i contributi sul minimale

**ATTENZIONE!** Orientamento non ancora recepito ufficialmente dall'INPS

**UTILI DISTRIBUITI?** → Da chiarire importo e momento della contribuzione

Dividendo civilistico o reddito fiscale?

**CONTRIBUTI GIÀ VERSATI?**

- Valutare il rimborso delle eccedenze non dovute
- Prescrizione: 10 anni dal versamento
- Rimborso NON automatico

# DICHIARAZIONE DEI REDDITI

## TARDIVA O OMESSA?

### TARDIVA

Entro 90 giorni dalla scadenza → **È VALIDA**

**COME REGOLARIZZARE?**

- Invia la dichiarazione
- Sanzione € 250 → € 25 con ravvedimento
- Se ci sono imposte da versare:
  Imposte + interessi legali
  (1,6% nel 2026)
- Sanzione per omesso versamento: 25%
  riducibile con ravvedimento in base al ritardo

### OMESSA

Oltre 90 giorni dalla scadenza → **NON RAVVEDIBILE**

- Sanzione: 120% delle imposte dovute
- Minimo € 250
- Se non sono dovute imposte: da € 250 a € 1.000

## COSA FARE CON L'OMESSA?

**Presentala spontaneamente:**

- entro i termini di accertamento
- prima della formale conoscenza di accessi, ispezioni, verifiche o altre attività di accertamento

→ **Sanzione: 75% delle imposte dovute**

(art. 1, comma 1-bis, D.Lgs. 471/1997)

Il modello resta titolo per riscuotere le imposte risultanti

**IRAP e 770: stesso calendario, sanzione per ogni modello**

# BONUS CASA 2027

## PROROGA DELLE ALIQUOTE

### PREVISIONE DEL DDL DI BILANCIO 2027

**QUALI BONUS?** → BONUS CASA • ECOBONUS • SISMABONUS

Spese dal 1° gennaio al 31 dicembre 2027

## 50%

**Abitazione principale (anche se dichiarata al termine dei lavori)**

- Spese sostenute dal proprietario o dal titolare di un diritto reale di godimento
- Titolarità del diritto: all'inizio dei lavori

## 36%

**Aliquota ordinaria negli altri casi**

- Anche per familiari conviventi, locatari e comodatari

- Limiti di spesa o detrazione invariati
- Detrazione in 10 quote annuali

## LAVORI CONDOMINIALI

- 50% sulla quota del singolo condomino se ricorrono i requisiti dell'abitazione principale e della titolarità
- 36% negli altri casi

## PROROGA BONUS MOBILI 2027

- 50% su una spesa massima di € 5.000
- Mobili e grandi elettrodomestici
- Collegato agli interventi di recupero edilizio
- Detrazione in 10 quote annuali