

Redditi, immobili e cripto: l'Ue chiude i canali d'evasione

La Dac 8. Al Consiglio dei ministri lo schema di decreto per l'allineamento ai nuovi standard fiscali. Dal 1° gennaio scambio automatico ultra allargato, sanzioni e cancellazioni per chi non si adegua

I ruling fiscali personali andranno comunicati se l'importo supera la soglia di 1,5 milioni o valore equivalente

**Alessandro Galimberti
Valerio Vallefuoco**

Lo scambio automatico di informazioni fiscali tra l'Italia e l'Ue fa un salto di qualità. Dal 1° gennaio del 2026 entreranno nel bouquet dell'amministrazione tutti i redditi previsti dalla direttiva del 2011 (redditi da lavoro, compensi per dirigenti, prodotti di assicurazione sulla vita, pensioni e proprietà e redditi immobiliari - fino ad oggi erano invece solo due tipologie a scelta), debuttano i *ruling* di persone fisiche nuovi o rinnovati dal 2026 (ma con la soglia di 1,5 milioni di euro o equivalente) e irrompe l'universo cripto.

Lo schema di decreto di recepimento della cosiddetta direttiva "Dac 8" (la 2226 del 2023) approvato al Consiglio dei ministri di ieri sera, chiude i versanti di elusione - nuovi o consolidati - rimasti finora sospesi nella "terra di nessuno".

Il decreto spinge, e molto, l'acceleratore sulla reportistica fiscale per gli *exchanger*. Per la prima volta, gli obblighi di trasmissione dati diventano estremamente dettagliati, superando persino quelli previsti dal collaudato Common Reporting Standard (Crs) sullo scambio automatico. Questa rivoluzione normativa è destinata ad avere un impatto significativo sugli standard di trasparenza e verifica del mondo cripto, cornice che va anche oltre le raccomandazioni del Gafi (Gruppo di azione finanziaria) soddisfatte dalla licenza a operare rilascia-

ta da un'autorità statale, dalla trasparenza fiscale e dal corretto approccio antiriciclaggio.

Le nuove disposizioni, in linea con il quadro europeo e la normativa Micar, individuano una serie di definizioni chiave e stabiliscono che, a partire dal 1° gennaio 2026, tutti i prestatori di servizi per le cripto-attività (*exchanger* inclusi) saranno tenuti a comunicare annualmente all'agenzia delle Entrate un set di informazioni molto complesso. I dati da trasmettere non si limitano agli aspetti anagrafici e fiscali, ma includono la natura delle operazioni (acquisizioni, cessioni, trasferimenti, pagamenti al dettaglio, ecc.), con una granularità superiore rispetto a quella richiesta dal Crs.

È fondamentale evidenziare che il termine per ottenere l'autorizzazione a operare secondo la normativa Micar è fissato al 31 dicembre 2025. Questa scadenza riguarda sia i nuovi operatori sia i già attivi sotto il precedente regime nazionale Oam, i quali dovranno regolarizzare la posizione per evitare interruzioni nell'operatività. Gli obblighi di reportistica scatteranno poi dal 1° gennaio 2026, lasciando agli operatori un ristretto margine temporale per adeguarsi.

L'«adeguata verifica» sul cliente raddoppia, includendo attività che dovranno essere approfondite sia sotto il profilo antiriciclaggio sia fiscale. Gli *exchanger* saranno chiamati a raccogliere e aggiornare periodicamente informazioni sulla residenza fiscale degli utenti, applicando criteri stringenti e richiedendo autocertificazioni valide. Ogni omissione, incompletezza o ritardo nella trasmissione delle informazioni sarà colpito

da sanzioni amministrative sensibili: la bozza di decreto prevede multe da 1.500 a 15.000 euro per ogni singola violazione, con il cumulo materiale, il che rappresenta un deterrente concreto contro la non conformità. Ma anche i clienti sono coinvolti, visto che al secondo sollecito in cui non daranno risposta si vedranno bloccare *tout court* l'operatività.

Merita una riflessione la distinzione tra Emt (Electronic Money Tokens) e Art (Asset Referenced Tokens): sebbene entrambi rientrino nella categoria delle cripto-attività, le Emt sono soggette al regime Crs, mentre le Art ricadono sotto il Carf (Crypto-Asset Reporting Framework).

Gli intermediari dovranno quindi prestare massima attenzione all'inquadramento secondo la definizione fornita dalla normativa Micar, per evitare errori che potrebbero avere ricadute significative sui clienti.

Questa differenziazione è riconosciuta anche a livello internazionale e impone inevitabilmente agli operatori un'analisi puntuale di ogni prodotto offerto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

1,9 miliardi

ASSET SOTTO I 2 MILIARDI

In riduzione del 22%, a 1,9 miliardi di euro, il controvalore di criptovalute detenute in Italia. Il dato emerge dal rapporto trimestrale dell'Oam.

IN CALO ANCHE I DETENTORI

È in diminuzione il popolo delle criptovalute in Italia. I detentori sono in calo del 20% nel secondo trimestre 2025, scesi a 1,4 milioni.



La strategia del fisco

1

SOTTO LALENTE

Scambio automatico per tutti i redditi

Dal 1° gennaio nel bouquet di scambio nell'Ue tutti i redditi (e non più due tipologie a scelta): redditi da lavoro, compensi per dirigenti, assicurazioni sulla vita, pensioni e proprietà e redditi immobiliari.

2

OBBLIGO DI DISCLOSURE

Gli accordi personali varcano i confini

Escono dall'area di «non scambio» i ruling (o accordi fiscali *ad personam*) di persone fisiche, nuovi o rinnovati dal 2026 (ma con la soglia di 1,5 milioni di euro o valore equivalente).

3

CRIPTO ATTIVITÀ

Intermediari, tutte le info alle Entrate

I prestatori di servizi per le cripto-attività (exchanger inclusi) comunicano annualmente alle Entrate dati anagrafici e fiscali e natura delle operazioni (acquisizioni, cessioni, pagamenti ecc.).

4

FOCUS SUL CLIENTE

L'adeguata verifica rilancia e raddoppia

L'«adeguata verifica» sul cliente raddoppia, oltre che sull'antiriciclaggio sarà anche fiscale. Gli exchanger devono indagare la residenza fiscale degli utenti con criteri stretti e autocertificazioni valide.