

Plusvalenze su beni strumentali: dal 2026 stop alla rateizzazione

L'ESCLUSIONE
Indenni anche
le operazioni di «sale
and lease back», cioè
compravendita con
locazione finanziaria

IL FRAZIONAMENTO
La scelta relativa
al frazionamento
della plus, se consentita,
deve risultare dalla
dichiarazione dei redditi

L'EFFETTO
Il ricalcolo della base
imponibile riguarda
gli acconti 2026 di Ires
e Irpef, ma non anche
quelli dell'Irap

Reddito d'impresa

La stretta vale dal periodo
d'imposta successivo a quello
in corso al 31 dicembre 2025

Nessuna modifica in caso
di cessione di azienda
o diritti di utilizzo sportivi

Cristina Odorizzi

La legge di Bilancio 2026, al comma 42, è intervenuta a modificare un istituto decisamente radicato nel nostro sistema fiscale e utilizzato in maniera estremamente frequente, quale misura effettivamente premiale in termini di carico fiscale.

Si tratta della facoltà concessa dall'articolo 86, comma 4, del Tuir di rateizzare sino a cinque anni le plusvalenze realizzate su beni strumentali posseduti da almeno tre anni. Una disposizione che, come evidente, consentiva di diluire l'imposizione sulle plusvalenze da realizzo, spesso di importo decisamente impattante sul reddito d'impresa.

Inoltre il differimento di tale carico fiscale ne consentiva un allineamento con il processo di ammortamento dei beni acquistati in sostituzione dei beni plusvalenti.

Gli effetti della modifica

La stretta introdotta dalla legge di Bilancio riguarda le plusvalenze realizzate dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2025: quindi il 2026 per i soggetti con periodo di imposta coincidente con l'anno solare. Invece i soggetti con periodo d'imposta non solare, a partire dal 1° gennaio 2026 sono interessati dalla novità e devono fare bene i conti a fronte di previste plusvalenze. Da sottolineare

che la rateizzabilità delle plusvalenze è sino al periodo massimo di cinque anni, con scelta quindi modulabile in base alle esigenze del contribuente.

Si ricorda che potevano beneficiare della tassazione spalmata le plusvalenze realizzate mediante vendita o a seguito risarcimento per perdita o danneggiamento (articolo 86, comma 1, lettere a e b), del Tuir) di beni strumentali ma anche di beni patrimonio e di partecipazioni immobilizzate (non dotate dei requisiti Pex).

La rateizzabilità riguardava anche beni immateriali, e in merito la risoluzione 9/611 del 10 agosto 1991 ne ha chiarito l'applicabilità anche nel caso di bene immateriale mai figurato in bilancio, non essendo stato sostenuto alcun costo per il suo acquisto o per la sua produzione (risposta 609/2020).

Non è stata oggetto di modifiche, invece, la tassazione delle plusvalenze derivanti dalla cessione d'azienda (o rami) o dei diritti di utilizzo delle prestazioni dell'atleta da parte delle società sportive professionistiche, con riferimento alle quali continua ad applicarsi la disciplina previgente.

Plusvalenza da sale and lease back

Un'ulteriore fattispecie che sembra indenne dal colpo di spugna è quella delle plusvalenze da operazioni di sale and lease back, quale operazione di compravendita con locazione finanziaria.

Tale operazione infatti è normata dal comma 4 dell'articolo 2425-bis del Codice civile, in base al quale «le plusvalenze derivanti da operazioni di compravendita con locazione finanziaria al venditore sono ripartite in funzione della durata del contratto di locazione», ove tale disposizione – in base all'articolo 83 del

Tuir – trova diretto riscontro anche in ambito fiscale.

Quindi assume rilievo, ai fini della determinazione del reddito d'impresa, la rappresentazione contabile come regolamentata dai principi contabili nazionali (risoluzione 77/E/2017).

Requisiti per la rateazione delle plusvalenze

L'articolo 86, comma 4, del Tuir poneva come requisito essenziale per la rateazione delle plusvalenze il possesso dei beni plusvalenti per un periodo di almeno tre anni (un anno per le società sportive professionistiche, divenuti due anni per i contratti stipulati a decorrere dal 23 giugno 2023) al momento del trasferimento.

In merito è stato chiarito che i tre anni di possesso si computano dal giorno di acquisto (ad esempio, dal 31 marzo 2024 i tre anni scadono il 31 marzo 2027), con la particolarità che, nel caso di cessione di azienda, i tre anni si computavano dall'inizio ovvero dall'acquisto dell'azienda.

Molto importante, poi, è ricordare che nel caso di leasing del bene i tre anni si computano dall'inizio dell'utilizzo del bene in leasing e non dal momento di riscatto (risoluzione 379/E/2007).

Nel caso di conferimento di azienda effettuato in regime di neutralità ex articolo 176 del Tuir, i beni si consideravano posseduti sommando anche il periodo maturato in capo al soggetto conferente (risoluzione 110/E/2007).



Meccanismo e procedura della rateazione

La scelta relativa al frazionamento della plusvalenza, ove consentita, deve risultare dalla dichiarazione dei redditi; in assenza, la plusvalenza concorre a formare il reddito per l'intero ammontare nell'esercizio in cui è stata realizzata.

Secondo l'agenzia delle Entrate, la mancata opzione per il frazionamento nella dichiarazione originaria (o, al massimo, in quella presentata non oltre i 90 giorni dal termine di trasmissione) rende impossibile la presentazione di una dichiarazione integrativa mediante la quale effettuare un'opzione successiva (circolare 8/E/2010 e risoluzione 325/E/2002).

Novità rateazione

di plusvalenze e acconti 2026

Il venir meno della rateizzabilità delle plusvalenze ha sì effetto solo dal 2026, ma si riverbera - in base al comma 43 della legge 199/2025 - già sugli acconti 2026, per il cui calcolo va assunta la base imponibile neutralizzata dalla scelta di rateazione effettuata nel 2025 (non anche negli anni precedenti). Tale meccanismo di ricalcolo riguarda acconti Ires e Irpef, ma non anche gli acconti Irap.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli esempi

1

LA SRL

La situazione

La società Alfa Srl effettua un importante investimento in macchinari per importo complessivo di 500.000 €. Per finanziare l'investimento dismette beni strumentali ormai completamente ammortizzati da tempo e posseduti da più di tre anni, realizzando una plusvalenza di 100.000 €.

I nuovi beni strumentali acquistati hanno un'aliquota di ammortamento pari al 10 per cento.

Ipotesi di realizzo della plusvalenza negli anni sino al 2025

L'impresa sceglie di rateizzare la plusvalenza in 5 anni e quindi per 20.000 l'anno e ciò a fronte delle quote di ammortamento derivanti dal nuovo investimento pari a 50.000 € (25.000 € nell'anno di entrata in funzione). Complessivamente l'operazione di investimento con dismissione di vecchi beni incide sulla base imponibile dell'anno di investimento e dei 4 successivi in ragione di 30.000 € (50.000 € di maggiori ammortamenti meno 20.000 € di rate da plusvalenza). Nel bilancio si rilevano le corrispondenti imposte differite.

Ipotesi di realizzo della plusvalenza dal 2026

L'impresa non può rateizzare la plusvalenza, che quindi è assoggettata a Ires interamente nell'anno 2026 a fronte di un ammortamento del nuovo investimento pari a 25.000 € (anno di entrata in funzione) e con effetto netto sulla base imponibile di 75.000 € (100.000 € di plusvalenza meno 25.000 € quale ammortamento).

Sintesi

Complessivamente, per la società Alfa Srl con imposta Ires proporzionale, la mancata rateazione della plusvalenza non determina in assoluto un maggior esborso di imposta (salvo presenza di periodi in perdita) ma ha un indubbio effetto finanziario, anticipando l'esborso fiscale sulla plusvalenza e collocandolo interamente nel periodo di realizzo.

2

L'IMPRESA INDIVIDUALE

La situazione

L'impresa individuale Rossi effettua un importante investimento in macchinari per complessivi 100.000 €. Per finanziare l'investimento dismette beni strumentali ormai completamente ammortizzati da tempo e posseduti da più di tre anni, realizzando una plusvalenza di 50.000 €.

I nuovi beni strumentali acquistati hanno un'aliquota di ammortamento pari al 10 per cento.

Ipotesi di realizzo della plusvalenza negli anni sino al 2025

L'impresa sceglie di rateizzare la plusvalenza in 5 anni e quindi per 10.000 € l'anno e ciò a fronte delle quote di ammortamento derivanti dal nuovo investimento pari a 10.000 € (5.000 € nell'anno di entrata in funzione). Complessivamente l'operazione di investimento con dismissione di vecchi beni incide sulla base imponibile dell'anno di investimento per 5.000 € (10.000 € di rata plusvalenza meno 5.000 € di maggiori ammortamenti) e nei 4 successivi in ragione di 0 € (10.000 € di maggiori ammortamenti meno 10.000 € di rate plusvalenza). Non si hanno quindi sostanzialmente effetti sull'Irpef.

Ipotesi di realizzo della plusvalenza dal 2026

L'impresa non può rateizzare la plusvalenza, che quindi è assoggettata a Ires interamente nell'anno 2026 a fronte di un ammortamento del nuovo investimento pari a 10.000 € (anno di entrata in funzione pari a 5.000 €) e con effetto netto sulla base imponibile di 45.000 € (50.000 € di plusvalenza meno 5.000 € quale ammortamento). L'importo di 45.000 € è gravato da Irpef al 43 per cento.

Sintesi

Complessivamente per l'impresa Rossi con imposta Irpef progressiva la mancata rateazione della plusvalenza determina non solo un effetto finanziario ma anche un maggior esborso di Irpef.