I focus di CONFEDILIZIA

N. 16 del 2 ottobre 2026

FISCO E IMMOBILI

TRIBUTI LOCALI

Rottamazione-*quinquies* per le entrate locali, *on-line* l'elenco degli enti che hanno comunicato l'adesione

L'Agenzia delle entrate-Riscossione ha pubblicato sul proprio sito l'elenco delle Regioni e degli enti locali che hanno aderito alla c.d. Rottamazione-*quinquies* (www.agenziaentrateriscossione.gov.it/export/.files/it/gruppo/Elenco-regioni-ed-enti-locali-rottamazione-quinquies.pdf). Si tratta di circa 1.500 enti che, come previsto dalla norma, hanno comunicato il provvedimento di applicazione della definizione agevolata ai carichi riferiti alle proprie entrate e affidati all'agente della riscossione (per esempio Imu, Tari, bollo auto, multe stradali).

Tale elenco riporta la denominazione degli enti e l'indicazione di eventuali soggetti terzi che, per conto degli stessi enti, hanno affidato ad Agenzia delle entrate-Riscossione carichi rientranti nella definizione agevolata. Nella tabella, infine, è presente un campo note per alcune informazioni di dettaglio.

Si ricorda che il d.l. n. 38/2026 ha previsto l'estensione della Rottamazione-*quinquies* anche ai debiti, tributari e non tributari, con esclusione di quelli derivanti da pronunce di condanna della Corte dei conti, risultanti dai carichi affidati all'Agente della riscossione dall'1.1.2000 al 31.12.2023 dalle Regioni e dagli enti locali. L'applicazione della misura agevolativa era subordinata all'adozione da parte dell'ente interessato di un apposito provvedimento da pubblicare sul proprio sito istituzionale e da trasmettere entro lo scorso 31 luglio all'Agenzia delle entrate-Riscossione. Tale misura si riferisce solo ai carichi affidati ad Agenzia delle entrate-Riscossione e non riguarda, invece, i tributi locali gestiti in proprio (riscossione diretta) o affidati per la riscossione coattiva a concessionari privati, per i quali la legge di bilancio 2026 ha attribuito agli enti territoriali la possibilità di emanare apposite delibere e regolamenti per introdurre una definizione agevolata autonoma gestita secondo le modalità decise da ciascun ente.

I contribuenti interessati – sulla base di quanto previsto dal d.l. n. 63/2026, come convertito – potranno richiedere la definizione agevolata tra il 16.10.2026 e il 15.12.2026 con le modalità telematiche che saranno pubblicate sul sito www.agenziaentrateriscossione.gov.it entro il 15.10.2026, data entro la quale saranno disponibili, nell'area riservata del sito, i dati necessari a individuare i carichi definibili.

L'Agenzia delle entrate-Riscossione, entro il 28.2.2027, provvederà a comunicare l'ammontare delle somme dovute per la definizione agevolata, mentre il pagamento potrà essere effettuato in unica soluzione, entro il 31.3.2027, o nel numero massimo di 54 rate bimestrali, di pari ammontare.

FISCO E IMMOBILI

AGEVOLAZIONI FISCALI

Bonus colonnine domestiche

Con il d.p.c.m. del 10.6.2026, noto come "Automotive", tra le altre misure, è stato riconosciuto fino al 31.3.2030, per l'acquisto di infrastrutture per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica da parte di utenti domestici, un contributo pari all'80% del prezzo di acquisto e posa in opera, nel limite massimo di 1.500 euro per persona fisica richiedente. Il limite di spesa è innalzato a 8.000 euro in caso di posa in opera sulle parti comuni degli edifici condominiali. Per tale intervento sono stati destinati 10 milioni di euro in conto residui 2025, 5 milioni di euro per l'anno 2026, 15 milioni per ciascuno degli anni dal 2027 al 2029 e 8 milioni di euro per l'anno 2030.

Successivamente, con il decreto direttoriale 11.9.2026, sono stati definiti, per l'annualità 2026, i termini di apertura e chiusura dello sportello *on-line* per la presentazione delle relative domande di contributo.

Per le installazioni effettuate dal 26.6.2026 le domande possono essere presentate dalle 12 del 22.9.2026 alle 12 del 31.1.2027 utilizzando la piattaforma *on-line* gestita da Invitalia (https://invitalia-areariservata-fe.npi.invitalia.it/), con accesso tramite sistema pubblico di identità digitale (spid), carta d'identità elettronica (cie) o carta nazionale dei servizi (cns). Successivamente si dovrà accedere alla scrivania personale, dove si potrà scegliere l'incentivo per il quale presentare la domanda (o chiedere maggiori informazioni tramite il servizio "Parla con noi"); scegliere "Bonus colonnine domestiche" utilizzando l'apposito menu a discesa e compilare la domanda in ogni sua parte. È richiesto un indirizzo di posta elettronica certificata (pec) attivo.

Si ricorda che sono ammissibili al contributo nell'ambito delle risorse stanziate: per l'annualità 2026, le infrastrutture la cui installazione è completata nel periodo compreso tra il 26.6.2026 e il 31.12.2026; per le annualità dal 2027 al 2029, le infrastrutture la cui installazione è completata nel periodo compreso tra il 1° gennaio e il 31 dicembre della rispettiva annualità; per l'annualità 2030, le infrastrutture la cui installazione è completata nel periodo compreso tra il 1° gennaio e il 31 marzo 2030.

FISCO E IMMOBILI

AGEVOLAZIONI FISCALI

Nuovo Testo unico sui redditi: cedolare secca (1)

Dall'1.1.2027 diverrà operativo il nuovo Testo unico delle disposizioni legislative in materia di imposte sui redditi (d.lgs. 19.6.2026, n. 117) che riordina in un unico *corpus* normativo le varie disposizioni legislative vigenti in materia di imposte sui redditi.

In tale testo – in vigore dal 4.7.2026 – sono confluite, nel capo II (della parte II del titolo I), rubricato "Imposizione sostitutiva sulle locazioni di immobili abitativi", le norme che disciplinavano il regime fiscale sostitutivo opzionale per le persone fisiche della cedolare secca sulle locazioni di immobili abitativi e precisamente l'art. 3 del d.lgs. n. 23/2011 (cedolare secca per gli immobili ad uso abitativo) e l'art. 9, commi 2-*bis* e 2-*bis*.1, del d.l. n. 47/2014 (cedolare secca agevolata per Comuni calamitati); nel capo III (della parte II del titolo I), rubricato "Regime fiscale delle locazioni brevi", sono confluiti invece l'art. 4 del d.l. n. 50/2017 nonché l'art. 1, comma 595, della l. n. 178/2020, come da ultimo modificato dalla legge di bilancio 2026.

Dall'1.1.2027 tutti gli articoli anzidetti saranno abrogati e dovranno essere utilizzati i nuovi riferimenti di seguito riportati. Nella sostanza la normativa in questione però non è stata modificata, ma solo raccolta in modo organico nei seguenti articoli: art. 203 ("Imposizione sostitutiva sulle locazioni di immobili abitativi"); art. 204 ("Esclusioni"); art. 205 ("Applicazione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato"); art. 206 ("Disposizioni varie"); art. 207 ("Regime fiscale delle locazioni brevi") e art. 208 ("Adempimenti per i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare").

FISCO E IMMOBILI

AGEVOLAZIONI FISCALI

Nuovo Testo unico sui redditi: detrazioni fiscali per interventi in edilizia (2)

Con il nuovo Testo unico delle disposizioni legislative in materia di imposte sui redditi (d.lgs. 19.6.2026, n. 117), le cui disposizioni si applicano dall'1.1.2027, in luogo delle disposizioni attualmente vigenti, sono state riordinate le norme in materia di imposte sui redditi.

Tra le disposizioni di particolare interesse si segnalano quelle relative alle detrazioni fiscali per gli interventi edilizi. Le norme relative alle detrazioni fiscali per l'edilizia sono contenute nell'art. 17 (che sostituisce l'art. 16-*bis* del d.p.r. n. 917/1986) e negli artt. da 371 a 373, relativi rispettivamente al sismabonus, all'ecobonus e al bonus casa potenziato (che sostituiscono le corrispondenti disposizioni degli artt. 14 e 16 del d.l. n. 63/2013). Contestualmente, a decorrere dalla stessa data, sono abrogati dal suddetto Testo unico l'intero d.p.r. 22.12.1986, n. 917 (incluso pertanto l'art. 16-*bis*) nonché l'art. 14, commi 1, 2, 2.1, 2-*bis*, 2-*quater*, 2-*quater*.1, 2-*quinquies*, 2-*septies*, 3, 3-*bis*, 3-*ter* e 3-*quinquies* (relativo all'ecobonus) e l'art. 16, commi da 1 a 1-*septies*.1 (relativo al bonus casa potenziato e al sismabonus) del d.l. 4.6.2013, n. 63 come convertito. Da tale ultima norma non è stata abrogata, né riprodotta nel nuovo Testo unico la norma relativa al bonus mobili, in scadenza nel 2026 (di conseguenza eventuali proroghe potrebbero interessare il testo originario).

Per quanto riguarda le barriere architettoniche, essendo scaduto il bonus al 75% di cui all'art. 119-*ter*, d.l. n. 34/2020, è ora applicabile il bonus casa per i soggetti e con le aliquote per esso previste.

Tra le agevolazioni espressamente previste resta quella relativa agli interventi del c.d. *building automation* (dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti), cui si applicano le stesse disposizioni dell'ecobonus di cui all'art. 373 del Testo unico.

Ancora in materia di ecobonus, infine, restano esclusi gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.

Confedilizia – Confederazione italiana proprietà edilizia – è un'Associazione di secondo grado costituita da tutte le Associazioni territoriali dei proprietari di casa, i cui primi nuclei associativi sono sorti nel 1883.

Da oltre 140 anni Confedilizia è il punto di riferimento per tutti i proprietari di immobili. Rappresentiamo milioni di cittadini italiani: coloro che possiedono la casa in cui abitano, anche in condominio, così come i piccoli proprietari e locatori, sino ai grandi investitori immobiliari.

Maggiori informazioni presso le Associazioni territoriali di Confedilizia, i cui recapiti sono reperibili consultando il sito **www.confedilizia.it** oppure telefonando al numero **06.679.34.89.**