

IL
Geo
METRA

COSTRUZIONE
AMBIENTE
TERRITORIO

Circolari

2026

gennaio - giugno





La necessità di garantire informazione costante e aggiornata a tutti gli Iscritti per la più corretta gestione delle attività professionali e quotidiane, ha spinto il Consiglio a intensificare l'invio di circolari informative moltiplicando gli sforzi per garantire agli Iscritti informazioni tempestive e precise.

Sono continuate, anche nel primo semestre del 2026, le novità nella gestione degli Enti Pubblici. L'invio settimanale delle circolari informative agli Iscritti consente di raccogliere, in un unico documento, i numerosi provvedimenti normativi relativamente ai nuovi incentivi e opportunità professionali, come nel caso della normativa edilizia.

Ecco, dunque, che è parso utile proseguire con la raccolta, in un unico fascicolo, comodamente consultabile online, di tutte le principali circolari e newsletter di interesse, suddividendo il fascicolo per semestri.

La raccolta si compone di due parti la prima dedicata principalmente all'Agenzia delle Entrate e la seconda ai provvedimenti normativi emessi dai singoli Enti anche connessi all'emergenza sanitaria.

La prima parte raccoglie, dunque, nella Sezione 1, i provvedimenti generali dell'Agenzia delle Entrate anche relativamente all'organizzazione degli Uffici e delle attività dell'Ente e, nella Sezione 2, i pareri e le interpretazioni rese dall'Ente nelle principali materie di interesse, già trasmesse anche tramite la raccolta pareri bimestrale.

La seconda parte, invece, ripercorre le informative principali trasmesse in seguito alle disposizioni normative assunte, a livello nazionale e regionale, dai principali Enti.

Ciascuna sezione riporta i dati di dettaglio della circolare trasmessa che richiama, nel sottotitolo l'argomento di riferimento e il numero di circolare del Collegio, mentre i collegamenti ipertestuali consentono il facile accesso alla circolare medesima, ove disponibile, agli allegati e ai documenti richiamati; le informative sono riportate in ordine cronologico.

Con l'augurio che questa raccolta possa continuare a rappresentare, anche nel 2026, un utile strumento di riepilogo delle molteplici novità che hanno caratterizzato le nostre attività Professionali, auguro a tutti Voi buona consultazione.

Luisa Roccia

INDICE

CIRCOLARI COLLEGIO GEOMETRI TORINO

ANNO 2026

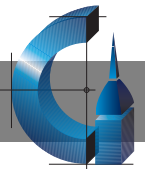
gennaio - giugno

AGENZIA ENTRATE

Informazioni generali pag. 3

ENTI

Provvedimenti generali pag. 8



VOLTURAZIONE CATASTALE

TERRITORIO - CIRCOLARE N. 3

Oggetto: Avviso importante – Volturazione catastale

Come [comunicato](#) dall'Agenzia delle Entrate, a partire dal 12 gennaio 2026 l'applicativo "Voltura 2.0 – Telematica", disponibile nella Scrivania del Territorio, non sarà più utilizzabile. In attuazione del Provvedimento del 27 marzo 2025, la compilazione e la presentazione delle domande di voltura catastale dovranno essere effettuate esclusivamente tramite il nuovo servizio online "Voltura catastale Web", accessibile all'interno dell'area riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate. Il servizio "Voltura catastale Web" è attivo dal 24 settembre 2025. Si invitano pertanto tutti gli Iscritti a prendere visione delle nuove modalità operative e ad adeguare le proprie procedure professionali.

Circ. n. 3/26
Prot. n. 41/26

7 gennaio 2026

Oggetto: Comunicazione spese condominiali - Provvedimento

Pubblicato sul sito dell'Agenzia delle Entrate il provvedimento relativo alle "comunicazioni all'anagrafe tributaria dei dati relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati su parti comuni di edifici residenziali. Aggiornamento delle specifiche tecniche allegate al Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 19969 del 27 gennaio 2017" consultabile al seguente link [Normativa e prassi - Provvedimento del 10 febbraio 2026 - Agenzia delle Entrate](#).

Nel documento, con il quale si approvano le specifiche tecniche per la trasmissione dei dati relativi alle spese per interventi su parti comuni degli edifici residenziali riguardanti l'anno d'imposta 2025 da inviare entro il 16 marzo 2026, in merito alle novità relative alla aliquota maggiorata del 50% per le detrazioni per gli interventi sugli immobili (bonus casa, ecobonus e sismabonus) nel caso in cui gli interventi siano realizzati dai titolari di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, viene precisato che *"il tracciato della comunicazione è stato, quindi, implementato al fine di consentire agli amministratori di condominio di indicare, in via sperimentale e facoltativa, l'informazione attinente al requisito dell'abitazione principale dell'unità immobiliare. Tale informazione è trasmessa all'Agenzia delle entrate solo qualora il condòmino l'abbia comunicata all'amministratore di condominio entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento della spesa. Per il primo anno di applicazione, ossia per il periodo d'imposta 2025, la trasmissione di questa informazione da parte dell'amministratore è comunque facoltativa"*.

Circ. n. 22/26
Prot. n. 977/26

18 febbraio 2026

Oggetto: Comunicazione spese condominiali-Aggiornamento specifiche tecniche per il 2025

Sul sito dell'Agenzia delle Entrate, al link [Intermediari - Ristrutturazione edilizia e risparmio energetico su parti comuni condominiali - Che cos'è - Agenzia delle Entrate](#), si possono consultare le specifiche tecniche riguardanti i dati delle spese per interventi condominiali sostenute nel 2025, le quali sono rimaste invariate rispetto a quelle pubblicate in bozze nel mese di dicembre.

Inoltre, nella sezione "Risposte alle domande più frequenti" è stata pubblicata la seguente nuova FAQ con la quale l'Agenzia ha fornito ulteriori precisazioni in merito alla compilazione del nuovo campo "Flag Abitazione principale":

Circ. n. 23/26
Prot. n. 978/26

18 febbraio 2026

Domanda

Nella comunicazione delle spese per interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio è stato inserito uno specifico campo in cui indicare se l'unità immobiliare sia stata o meno adibita ad abitazione principale da parte del soggetto a cui è attribuita la spesa. Tale dato deve essere fornito obbligatoriamente dall'amministratore di condominio?

Risposta

La detrazione per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica è elevata al 50 per cento delle spese per gli anni 2025 e 2026 e al 36 per cento delle spese per l'anno 2027, nel caso in cui le medesime spese siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, ai sensi degli articoli 14 e 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63. Per poter attribuire la detrazione più agevole al condòmino, è stato previsto uno specifico campo nel tracciato, in cui l'amministratore di condominio può indicare, in via sperimentale e facoltativa, se l'unità immobiliare sia stata adibita o meno ad abitazione principale da parte del condòmino, qualora lo stesso condòmino glielo abbia comunicato entro il 31 dicembre dell'anno di sostenimento della spesa. Altrimenti specifica di non disporre di tale dato.

Per il primo anno, ossia per l'anno d'imposta 2025, la comunicazione di tale dato è comunque facoltativa. Resta fermo che l'effettiva sussistenza del requisito dell'abitazione principale, trattandosi di una condizione soggettiva, sarà verificata in capo al condòmino e non nei confronti dell'amministratore di condominio.

Circ. n. 38/26
Prot. n. 1421/26

16 marzo 2026

Oggetto: Ristrutturazioni edilizie 2026: tutte le agevolazioni fiscali aggiornate con la guida dell'Agenzia delle Entrate

[Guida dell'Agenzia delle Entrate](#) (aggiornamento febbraio 2026) che offre un quadro completo delle detrazioni Irpef, delle agevolazioni IVA e dei bonus specifici per barriere architettoniche, box auto e immobili già ristrutturati.

Le detrazioni Irpef per il recupero del patrimonio edilizio

La detrazione principale è disciplinata dall'art. 16-bis del TUIR e consente di recuperare una quota delle spese sostenute per: * manutenzione straordinaria * restauro e risanamento conservativo * ristrutturazione edilizia * manutenzione ordinaria sulle parti comuni condominiali

Come riportato nel documento, "È possibile detrarre dall'Irpef una parte dei costi sostenuti per ristrutturare le abitazioni e le parti comuni degli edifici residenziali".

Percentuali e limiti di spesa

Le aliquote variano in base all'anno e alla tipologia di immobile:

* Fino al 2024: 50% su 96.000 €

* 2025–2026: - 50% per abitazione principale - 36% negli altri casi

* 2027: - 36% per abitazione principale - 30% negli altri casi

* 2028–2033: 30% su 48.000 €

* Dal 2034: 36% su 48.000 €

Il documento specifica che "la detrazione è ripartita in dieci rate annuali di pari importo".

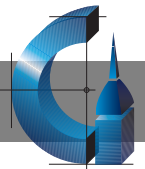
Chi può richiedere le agevolazioni

La detrazione spetta a: * proprietari e nudi proprietari * titolari di diritti reali (usufrutto, uso, abitazione, superficie) * locatari e comodatari con consenso del proprietario * familiari conviventi e conviventi di fatto * soci di cooperative * imprenditori individuali per immobili non strumentali

Come indicato nella guida: "Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti assoggettati all'Irpef, residenti o meno nel territorio dello Stato".

Interventi ammessi

Sono agevolabili gli interventi previsti dall'art. 3 del DPR 380/2001: * manutenzione ordinaria (solo parti comuni) * manutenzione straordinaria * restauro e risanamento conservativo * ristrutturazione edilizia



Il documento elenca esempi dettagliati, come “installazione di ascensori, rifacimento scale, sostituzione infissi, realizzazione di servizi igienici, demolizione e ricostruzione con stessa volumetria”.

Regole e adempimenti

Per ottenere la detrazione occorre: * pagare con bonifico parlante * conservare fatture, ricevute, autorizzazioni edilizie * comunicare all'ASL quando previsto * trasmettere all'ENEA gli interventi che comportano risparmio energetico

La guida ricorda che “la mancata comunicazione all'ASL comporta la decadenza dalla detrazione quando obbligatoria”.

Agevolazione IVA

È prevista l'IVA al 10% per: * manutenzione ordinaria e straordinaria su abitazioni * restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione * beni finiti (infissi, sanitari, caldaie, ecc.)

Detrazione 75% per barriere architettoniche

Fino al 31 dicembre 2025 è attiva la detrazione del 75% per: * scale * rampe * ascensori * servoscala * piattaforme elevatrici

La guida precisa che “gli interventi devono rispettare i requisiti del DM 236/1989 e devono essere asseverati da un tecnico abilitato”.

Box e posti auto pertinenziali

La detrazione spetta per: * costruzione di box pertinenziali * acquisto di box già realizzati dall'impresa costruttrice

È necessario il vincolo di pertinenzialità e, come riportato nel documento, “la detrazione spetta solo per le spese imputabili alla realizzazione del box”.

Acquisto di immobili già ristrutturati

Per immobili venduti da imprese o cooperative che hanno ristrutturato l'intero edificio: * detrazione calcolata sul 25% del prezzo di acquisto * aliquote: 50%, 36% o 30% a seconda dell'anno e dell'uso come abitazione principale * limite: 96.000 € fino al 2027, poi 48.000 €

Detrazione interessi sui mutui per ristrutturazione

È possibile detrarre il 19% degli interessi passivi su mutui ipotecari stipulati per: * costruzione * ristrutturazione dell'abitazione principale

Il documento chiarisce che “l'immobile deve essere adibito ad abitazione principale entro 6 mesi dal termine dei lavori”. Il sistema delle agevolazioni per le ristrutturazioni nel 2026 è articolato e ricco di opportunità, ma richiede attenzione a requisiti, documentazione e modalità di pagamento. La guida dell'Agenzia delle Entrate rappresenta il riferimento ufficiale per applicare correttamente ogni beneficio.

Oggetto: Agenzia Entrate - soppressione dei sistemi di pagamento dei tributi mediante conto corrente postale provinciale e modalità di riscossione delle somme dovute a seguito di atti emessi dagli Uffici provinciali – Territorio

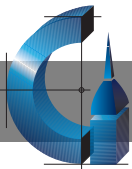
Circ. n. 51/26
Prot. n. 1935/26

15 aprile 2026

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 2 aprile 2026 con cui si comunica la riorganizzazione delle modalità di pagamento e di riscossione dei tributi ipotecari e catastali connessi ai servizi resi dagli Uffici provinciali – Territorio.

A decorrere dal 1° giugno 2026 viene soppressa la possibilità di effettuare il pagamento dei tributi catastali mediante versamento sui conti correnti postali provinciali intestati agli Uffici provinciali - Territorio e cessano le disposizioni che consentivano l'utilizzo dei depositi a scalare costituiti su tali conti per i servizi telematici. È previsto un periodo transitorio di tre mesi durante il quale le somme già versate sui conti correnti postali provinciali possono ancora essere utilizzate per la presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Decorso tale termine, le eventuali disponibilità residue sono restituite agli aventi diritto, previa richiesta da inoltrare per via telematica, mentre le giacenze non richieste vengono riversate all'Erario, ferma restando la possibilità di presentare istanza di rimborso entro i termini ordinari di prescrizione.

La chiusura definitiva dei conti correnti postali provinciali intestati agli Uffici provinciali -



SEZ. 1 - AGENZIA DELLE ENTRATE

Territorio è fissata al 31 dicembre 2026. Il Provvedimento stabilisce inoltre che, a partire dal 1° giugno 2026, tutte le somme dovute a seguito di avvisi di liquidazione, atti di contestazione e irrogazione di sanzioni emessi dagli Uffici provinciali - Territorio devono essere versate esclusivamente mediante il sistema del versamento unitario con modello F24.

Circ. n. 59/26
Prot. n. 2160/26

29 aprile 2026

Oggetto: Agenzia Entrate - prospetti delle superfici minime e massime del vano utile catastale

[Prospetti delle superfici minime e massime](#) del vano utile catastale in uso agli uffici della Regione per il calcolo del numero dei vani delle unità immobiliari urbane, allegati al verbale dell'incontro con i Presidenti dei Collegi dei Geometri e Geometri Laureati del Piemonte, del 17/04/2026.

Circ. n. 60/26
Prot. n. 2162/26

29 aprile 2026

Oggetto: Provvedimento AdE prot. n. 38133/2025 del 7 febbraio 2025 - Disposizioni di attuazione dell'articolo 1, commi 86 e 87, della legge 30 dicembre 2023, n. 213

Come da [comunicazione](#) della Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate consultabile in allegato alla presente, l'Agenzia delle Entrate ha disposto la chiusura definitiva di tutti i conti correnti postali provinciali entro il 30 dicembre 2026, segnando il superamento delle vecchie modalità di pagamento basate su bonifici locali e "castelletti" provinciali. Tale evoluzione, sebbene finalizzata a una maggiore efficienza operativa, richiede da parte della Categoria un'azione di monitoraggio e informazione capillare per evitare criticità nell'operatività quotidiana dei Professionisti. Si evidenziano, a tal fine, le seguenti scadenze imminenti, affinché si possa pianificare per tempo la gestione delle proprie provviste:

- Dal 1° giugno 2026: non sarà più possibile effettuare bonifici sui conti provinciali né alimentare i relativi castelletti.
- Fino al 31 agosto 2026: termine ultimo per l'utilizzo delle somme già depositate a livello provinciale per la presentazione degli atti di aggiornamento.
- Entro il 30 ottobre 2026: limite per richiedere il rimborso delle somme residue tramite le funzionalità del portale Sister.

Si invita, pertanto, all'adozione esclusiva del conto corrente unico nazionale (per coloro che non aderiscono tramite Geoweb all'utilizzo del castelletto unico nazionale del CNG) e degli altri sistemi elettronici e di altri sistemi elettronici e di delega F24 Elide già in uso, che rimangono gli strumenti cardine per la continuità del servizio sia a livello telematico che in presenza presso gli Uffici Provinciali- Territorio.

Circ. n. 62/26
Prot. n. 2172/26

29 aprile 2026

Oggetto: Agenzia Entrate - locazioni brevi: la nuova guida aggiornata

[Guida aggiornata](#) – aprile 2026 dell'Agenzia delle Entrate sulle locazioni brevi.

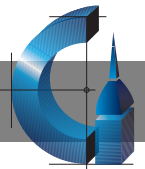
Il quadro regolatorio delle locazioni brevi ha subito, negli ultimi anni, un'evoluzione significativa, determinata dall'esigenza di garantire maggiore trasparenza fiscale, tracciabilità dei flussi e uniformità dei comportamenti degli operatori. La disciplina, pur mantenendo la sua natura semplificata rispetto alle attività ricettive imprenditoriali, introduce limiti quantitativi, obblighi dichiarativi più stringenti e un sistema di adempimenti che coinvolge non solo i locatori, ma anche gli intermediari residenti e non residenti. In questo contesto, la corretta interpretazione delle norme e la gestione puntuale degli obblighi fiscali diventano elementi essenziali per evitare irregolarità e garantire un'operatività conforme.

Circ. n. 78/26
Prot. n. 2639/26

3 giugno 2026

Oggetto: Evoluzione dei servizi telematici catastali e ipotecari – Convergenza digitale SISTER e transizione verso Area riservata AdE

Documento inviato dal CNGeGL relativo all'evoluzione dei servizi telematici ipotecari e



catastali illustrato durante l'incontro tra l'Agenzia delle Entrate e i Consigli Nazionali dei Professionisti e le Associazioni di Categoria il 20 maggio u.s..

La presentazione riguarda il percorso di progressiva integrazione dei servizi territoriali - oggi riconducibili a SISTER – all'interno dell'Area Riservata dell'Agenzia delle Entrate, secondo un modello finalizzato alla convergenza digitale, alla semplificazione degli accessi e alla maggiore sicurezza nell'identificazione degli utenti professionali.

In particolare, il nuovo assetto prevede il superamento graduale delle credenziali proprietarie SISTER e l'utilizzo degli strumenti nazionali di identità digitale, quali SPID, CIE e CNS, con l'obiettivo di realizzare un ambiente unico, web-based e integrato per la fruizione dei servizi catastali, cartografici e di pubblicità immobiliare.

Tra i principali contenuti evidenziati si segnalano:

- la transizione verso un modello di accesso standardizzato tramite identità digitale forte;
- l'unificazione progressiva dei profili professionali e delle abilitazioni operative;
- la migrazione dei servizi catastali e ipotecari nell'Area Riservata dell'Agenzia delle Entrate;
- la dismissione progressiva delle funzionalità SISTER secondo scaglioni programmati, senza interruzioni improvvise dell'operatività;
- il mantenimento della continuità per gli utenti già censiti ferma restando la necessità di verificare la validità dei propri strumenti di autenticazione;
- l'evoluzione del sistema di gestione dei collaboratori, dei delegati e dei fondi connessi ai servizi telematici;
- il rinvio al 2027 della piena migrazione del "castelletto", subordinata al completamento della nuova profilazione unificata.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla fase di monitoraggio e preparazione operativa. I professionisti sono pertanto invitati a consultare periodicamente il sito istituzionale SISTER e i canali ufficiali dell'Agenzia delle Entrate, al fine di verificare il calendario di dismissione, gli eventuali scaglioni di sospensione dei profili e gli adempimenti richiesti per la presa visione obbligatoria all'interno della piattaforma.

Si raccomanda inoltre di verificare sin d'ora il corretto funzionamento e la validità dei propri strumenti di identità digitale, nonché l'eventuale organizzazione interna dei profili, dei collaboratori e delle deleghe operative, così da garantire la continuità dell'attività professionale nella fase di passaggio al nuovo ecosistema digitale. Il documento costituisce pertanto un primo quadro informativo di sintesi, utile per comprendere le principali direttrici evolutive dei servizi telematici catastali e ipotecari e per consentire ai professionisti di programmare per tempo gli adeguamenti necessari. Si precisa infine che le novità illustrate riguardano tutti i professionisti che fruiscono dei servizi erogati dalla piattaforma SISTER in autonomia, al di fuori dell'accesso federato del Consiglio Nazionale tramite i servizi offerti da Geoweb, la quale provvederà direttamente a gestire la transizione dei propri sia per i profili di consultazione sia per quelli di presentazione atti. Seguiranno nei prossimi mesi ulteriori comunicazioni relative agli sviluppi dell'attività, sulla base delle informazioni che verranno progressivamente condivise dall'Agenzia delle Entrate.

Oggetto: Superbonus e rilevanza catastale degli interventi edilizi

[Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate](#) n. 21/E del 5.6.2026 circa la rilevanza catastale degli interventi edilizi di cui all'art. 119 del d.l. n.34/2020 come convertito in l. n. 77/2020.

Si evidenzia che – secondo la risoluzione – detta rilevanza deve estendersi “anche alle fattispecie in cui le migliorie apportate determinino un apprezzabile mutamento del livello qualitativo e funzionale dell'immobile, tale da incidere sulla relativa capacità reddituale, anche in assenza di variazioni della consistenza o della configurazione planimetrica, in coerenza con il contesto territoriale e con le unità immobiliari comparabili”. In questa prospettiva, assumono specifico rilievo – sempre secondo il documento di prassi in parola – “gli interventi sulla dotazione impiantistica, suscettibili - caso per caso - di incidere significativamente sul valore economico dell'immobile, in modo tale da comportare una rideterminazione del classamento”.

Circ. n. 83/26
Prot. n. 2776/26

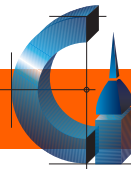
10 giugno 2026



PROVVEDIMENTI GENERALI DEGLI ENTI

GENNAIO - GIUGNO 2026





DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

EDILIZIA - CIRCOLARE N. 1

Oggetto: Divisione Edilizia Privata - Città di Torino

Circ. n. 1/26
Prot. n. 39/26

Si rende noto che il Consiglio Comunale nella seduta del 15 dicembre 2025 con la deliberazione n. 761-2025, ha approvato il documento unico di programmazione (DUP) e il bilancio di previsione 2026-2028.

Dal 12 gennaio 2026 saranno in vigore le nuove tariffe per diritti, atti e procedure dell'Edilizia Privata, aggiornate e conformate al tasso di inflazione programmato. I pagamenti sincroni eseguiti dalla piattaforma MUDE Piemonte e dai servizi Comune Facile attraverso il collegamento al portale pagopa/piemonte pay saranno automaticamente aggiornati. È possibile consultare l'elenco completo delle nuove tariffe al seguente collegamento: <https://www.comune.torino.it/media/9149>

7 gennaio 2026

Oggetto: Informativa SUAP Città di Torino - Pratiche relative alle attività di trattenimento danzante/sale da ballo/ discoteche e locali notturni, cinema, teatri, sale giochi, installazione e gestione giochi, manifestazioni sportive permanenti

Circ. n. 2/26
Prot. n. 40/26

Si rende noto agli Iscritti che facendo seguito a quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Comunale mecc. 2018 03206/16 del 31/07/2018 la Città di Torino ha avviato la gestione telematica delle pratiche del SUAP tramite il Portale www.impresainungiorno.gov.it per alcune tipologie di attività.

Per quanto sopra, dal 22 dicembre alcune pratiche, di competenza del Comparto Licenze Pubblica Sicurezza dovranno essere presentate tassativamente on line sul Portale www.impresainungiorno.gov.it

Ne consegue che la trasmissione delle suddette pratiche a mezzo PEC all'indirizzo suap@cert.comune.torino.it è considerata inammissibile successivamente alla data del giorno 21 dicembre u.s.. Le pratiche in argomento riguardano le seguenti attività:

1. TRATTENIMENTI: ▪ discoteche; ▪ sale da ballo; ▪ locali notturni e arte varia;
2. CINEMA e TEATRI: ▪ cinema; ▪ teatri; ▪ auditori e sale convegno (quando si tengono convegni e simili aperti al pubblico con pubblicità dell'evento);
3. GIOCHI LECITI: ▪ sale giochi con e senza vincita in denaro (slot, new slot, AWP – giochi art. 110 comma 6, 7 TULPS); ▪ installazione giochi leciti in esercizi privi di art. 86 e 88 TULPS; ▪ gestione, produzione, importazione, distribuzione apparecchi automatici ed elettronici da gioco art. 86 co 3, lett. a e lett. b TULPS;
4. MANIFESTAZIONI SPORTIVE PERMANENTI.

7 gennaio 2026

Oggetto: INAIL - Tutela assicurativa degli studenti e del personale del sistema nazionale di istruzione e formazione, della formazione terziaria professionalizzante e della formazione superiore per le attività di insegnamento e apprendimento a decorrere dall'anno scolastico e dall'anno accademico 2025/2026

Circ. n. 6/26
Prot. n. 391/26

Comunicazione di cui all'oggetto trasmessa dall'INAIL Direzione generale - Direzione centrale rapporto assicurativo - Avvocatura generale

21 gennaio 2026



CIRCOLARI DEL MINISTERO DELL'INTERNO

SICUREZZA - CIRCOLARE N. 8

Circ. n. 8/26
Prot. n. 393/26

21 gennaio 2026

Oggetto: Circolari del Ministero dell'Interno

La prima, in ordine cronologico, è una [circolare](#) del Ministero dell'Interno – Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del soccorso pubblico e della difesa civile – avente a oggetto: “Inquadramento delle attività di bar e di ristorazione rispetto ai locali di intrattenimento e pubblico spettacolo – Richiami normativi e indirizzi applicativi in materia di prevenzione incendi” datata 15 gennaio 2026.

La seconda è invece una [direttiva](#) del Ministro dell'Interno datata 19 gennaio 2026 relativa “Controlli di sicurezza dei pubblici esercizi e delle attività di intrattenimento e di pubblico spettacolo”, atto con valenza più generale.

Circ. n. 10/26
Prot. n. 548/26

28 gennaio 2026

Oggetto: Ministero dell'Interno: linee guida uniformi per distinguere correttamente i semplici esercizi di ristorazione dai locali destinati al pubblico spettacolo

Facendo seguito alla circolare 8/26 del 21 gennaio 2026, si rende noto l'opuscolo esplicativo in merito alla circolare del Ministero dell'Interno n. 674 del 15 gennaio 2026, che fornisce linee guida uniformi per distinguere correttamente i semplici esercizi di ristorazione dai locali destinati al pubblico spettacolo.

Il documento chiarisce che bar e ristoranti non sono generalmente soggetti ai rigidi controlli dei Vigili del Fuoco, a meno che non superino specifiche soglie di affollamento o potenza termica. Anche in presenza di attività complementari come il karaoke o la musica dal vivo, tali locali mantengono la loro classificazione originaria purché l'intrattenimento non diventi la funzione prevalente. Tuttavia, i gestori devono comunque garantire la sicurezza attraverso una rigorosa valutazione del rischio incendio e la redazione di un piano di emergenza inclusivo.

Questa normativa mira a eliminare le incertezze interpretative sul territorio nazionale, definendo con precisione gli obblighi preventivi per ogni tipologia di attività.

In definitiva, il testo stabilisce i criteri operativi per tutelare l'incolumità di lavoratori e clienti senza imporre oneri eccessivi alle imprese non specializzate nello spettacolo.

Circ. n. 11/26
Prot. n. 549/26

28 gennaio 2026

Oggetto: Legge di Bilancio e le misure per l'Edilizia: il dossier di ANCE

[Dossier](#) elaborato dall'Ance in merito alla legge 30 dicembre 2025, n. 199 (Legge di Bilancio 2026), in vigore dal 1° gennaio 2026, che conferma il superamento delle criticità presenti nel testo iniziale.

Tra le misure che coinvolgono l'edilizia e il fisco si segnalano:

Ricostruzione post-sisma. Per il 2026 previsto un contributo aggiuntivo alla ricostruzione, in alternativa alla proroga del 110%. Il beneficio si estende, per le istanze presentate entro il 31 dicembre 2024, a tutti i territori colpiti da eventi sismici dal 2009 con stato di emergenza (inclusi Emilia-Romagna, Ischia, Campobasso, Catania, Abruzzo e Cratere 2016).



Imprese. Introdotto l'“Iperammortamento”, che sostituisce Industria 4.0 e Transizione 5.0, per investimenti in beni strumentali nuovi UE fino a settembre 2028. Eliminata la maggiorazione legata al risparmio energetico. Prorogato il credito d'imposta ZES fino al 2028, con incremento del 14,61% per chi ha inviato la comunicazione integrativa tra il 18 novembre e il 2 dicembre 2025. Locazioni brevi. Confermata per il 2026 l'imposta sostitutiva del 21% su una sola abitazione. Obbligo di partita IVA oltre due appartamenti locati (dal terzo dal 2026). Bonus edilizi. Confermate per il 2026 le aliquote del 50% per l'abitazione principale e del 36% per gli altri immobili. Compensazioni fiscali. Eliminato il divieto di compensare i crediti d'imposta con debiti contributivi e INAIL, anche se ceduti. Dal 2028 è stata introdotta una ritenuta d'acconto sugli scambi tra imprese (0,5% nel 2028, 1% dal 2029).

Oggetto: Divieto di sopraelevazione in aderenza in presenza di pareti finestrate: la Cassazione ribadisce il principio

Circ. n. 15/26
Prot. n. 678/26

4 febbraio 2026

Sentenza della Corte di Cassazione che conferma l'obbligo assoluto di mantenere una distanza minima di dieci metri tra edifici situati l'uno di fronte all'altro in presenza di pareti finestrate. Questa normativa ha una funzione di interesse pubblico, poiché mira a garantire la salubrità, l'illuminazione e l'aerazione degli spazi abitativi urbani. Secondo i giudici, il divieto di costruire in aderenza o di elevare nuove strutture si applica all'intera parete, indipendentemente dalla posizione specifica o dalla dimensione delle aperture. Il provvedimento chiarisce inoltre che tale limite è inderogabile, rendendo nullo qualsiasi accordo privato o contratto notarile volto a ridurne la portata. Per proprietari e progettisti, questa decisione implica la necessità di una pianificazione rigorosa, poiché la violazione delle distanze legali comporta inevitabilmente l'ordine di arretramento o demolizione del manufatto. In sintesi, la Suprema Corte ribadisce che la tutela della salute collettiva prevale sempre sull'autonomia negoziale dei singoli cittadini.

Oggetto: Circolare INPS n. 148 del 28.11.2025 (c.d. Incentivo decreto Coesione)

Circ. n. 16/26
Prot. n. 679/26

4 febbraio 2026

[Circolare INPS](#) n. 148 del 28.11.2025 e relativi Allegati aventi ad oggetto “Contributo economico per l'avvio di un'attività imprenditoriale in settori considerati strategici per lo sviluppo di nuove tecnologia e la transizione digitale ed ecologica” (c.d. Incentivo decreto Coesione). Quanto sopra alla luce del “Messaggio” INPS n. 270 del 27.01.2026 con il quale è stato chiarito che “i soggetti destinatari dell'Incentivo decreto Coesione sono anche coloro che, disoccupati e con età inferiore a trentacinque anni, abbiano avviato dal 1° luglio 2024 al 31 dicembre 2025 un'attività libero professionale in uno dei settori strategici come individuati al paragrafo 3 e nell'Allegato n. 1 della circolare n. 148/2025. Conseguentemente, il servizio di trasmissione della domanda telematica, presente sul sito istituzionale dell'Istituto, www.inps.it, è stato adeguato al fine di consentire la presentazione della domanda da parte dei liberi professionisti”. Il servizio di presentazione della domanda è aperto dal 31 gennaio al 2 marzo 2026 esclusivamente per i liberi professionisti in possesso dei requisiti sopra richiamati.

Oggetto: Entrata in vigore del D.Lgs. 5 gennaio 2026 - Quote obbligatorie di fonti di energia rinnovabile e adempimenti professionali

Circ. n. 17/26
Prot. n. 840/26

11 febbraio 2026

In data 4 febbraio u.s. è entrato in vigore il Decreto Legislativo del 5 gennaio 2026, che introduce nuove regole sull'integrazione obbligatoria delle fonti di energia rinnovabile (FER) negli edifici, in linea con gli obiettivi nazionali ed europei per l'efficienza energetica e la riduzione delle emissioni climalteranti.



Il decreto prevede un aumento delle quote minime obbligatorie di copertura dei fabbisogni energetici tramite fonti rinnovabili, con criteri di applicazione diversa a seconda:

- del tipo di intervento edilizio;
- dell'importanza dell'intervento su involucro e impianti;
- della destinazione d'uso, pubblica o privata, dell'edificio.

Queste novità coinvolgono direttamente progettisti, direttori dei lavori, collaudatori e asseveratori, con effetti sulla stesura della relazione tecnica ex Legge 10, sulla progettazione degli impianti e sull'esecuzione dei lavori.

Unitamente è disponibile l'[Allegato Tecnico Operativo](#) che riassume:

- le percentuali obbligatorie di energie rinnovabili da rispettare;
- i criteri di applicazione per i vari tipi di intervento;
- gli adempimenti professionali richiesti principali.

Circ. n. 20/26
Prot. n. 843/26

11 febbraio 2026

Oggetto: Convenzione CNGeGL / ISMEA – Anno 2026

Comunicazione del CNGeGL in merito all'avvenuto rinnovo, in data 12 gennaio 2026, della [Convenzione CNGeGL/ISMEA](#) relativamente all'affidamento delle attività tecniche per assistenza sul patrimonio immobiliare di ISMEA.

Circ. n. 24/26
Prot. n. 979/26

18 febbraio 2026

Oggetto: Fornitura di calcestruzzi nei cantieri

Secondo documento redatto dalla Commissione Nazionale Sicurezza, vademecum “Fornitura di calcestruzzi nei cantieri – Indicazioni per i compiti del coordinatore in fase di progettazione ed esecuzione”, consultabile al seguente [link](#).

Circ. n. 28/26
Prot. n. 1087/26

25 febbraio 2026

Oggetto: Principali novità in materia fiscale e agevolativa

Principali novità contenute nella legge di bilancio 2026 in vigore dal 1° gennaio.

Aliquote IRPEF - Riduzione dal 35% al 33% dell'aliquota del secondo scaglione

Viene prevista la riduzione dal 35% al 33% dell'aliquota IRPEF dello scaglione di reddito tra 28.000 euro e fino a 50.000 euro.

L'articolazione degli scaglioni e delle aliquote IRPEF diventa quindi la seguente:

- 23%, per il reddito imponibile fino a 28.000 euro;
- 33% (prima 35%), per il reddito imponibile superiore a 28.000 euro e fino a 50.000 euro;
- 43%, per il reddito imponibile superiore a 50.000 euro.

Il risparmio fiscale massimo derivante dall'intervento in esame è quindi pari a 440 euro (22.000 euro, ammontare del secondo scaglione, per il 2% di riduzione dell'aliquota).

La suddetta riduzione si applica a partire dall'1.1.2026.

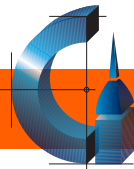
Detrazioni IRPEF per oneri - Spese sostenute dall'1.1.2026 - Riduzione di 440 euro per i possessori di redditi superiori a 200.000 euro

Per “neutralizzare” il risparmio fiscale derivante dalla riduzione dell'aliquota IRPEF, dal periodo d'imposta 2026, per i contribuenti con un reddito complessivo superiore a 200.000 euro è prevista una riduzione di 440 euro dell'importo complessivo delle detrazioni d'imposta per determinati oneri detraibili.

A titolo di esempio, la detrazione non è applicata alle spese mediche, alle spese per le ristrutturazioni edilizie e per il risparmio energetico.

Nel calcolo del reddito complessivo devono però essere ricompresi gli affitti soggetti a “cedolare secca sulle locazioni”, i redditi in regime forfetario.

Per i soggetti che aderiscono al concordato preventivo biennale, si deve tenere conto del reddito effettivo e non di quello concordato.



Altre disposizioni di riduzione delle detrazioni d'imposta per oneri

Segnaliamo che tale riduzione si aggiunge a quelle già in vigore, e precisamente:

- Dal 2025, per le persone con un reddito superiore a 75.000 euro è previsto un metodo di calcolo delle detrazioni fiscali parametrato al reddito e al numero di figli fiscalmente a carico;
- Dal 2020, per le persone con un reddito superiore a 120.000 euro è prevista una ulteriore parametrizzazione delle detrazioni rispetto al reddito.

Le tre misure citate che ridimensionano gli oneri detraibili, tuttavia, non riguardano le medesime tipologie di spese.

Interventi di recupero edilizio - Spese sostenute nell'anno 2026 - Aliquote

In relazione alla detrazione IRPEF spettante per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (c.d. "bonus casa"), sono prorogate anche per l'anno 2026 le aliquote fissate per l'anno 2025.

Aliquota di detrazione "ordinaria" per le spese dal 2025 al 2027

Per le spese sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, la detrazione è fissata:

- al 36% se le spese sono sostenute dall'1.1.2025 al 31.12.2026;
- al 30% se le spese sono sostenute dall'1.1.2027 al 31.12.2027.

Per le spese sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027 il limite massimo di spesa detraibile è di 96.000 euro per unità immobiliare (comprese le pertinenze).

Aliquota di detrazione "maggiorata" per le spese dal 2025 al 2027

Per le spese sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, la detrazione è fissata:

- al 50% se le spese sono sostenute dall'1.1.2025 al 31.12.2026 dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento e gli interventi sono effettuati sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale;
- al 36% se le spese sono sostenute dall'1.1.2027 al 31.12.2027 dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento e gli interventi sono effettuati sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Per le spese sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027 il limite massimo di spesa detraibile è di 96.000 euro per unità immobiliare (comprese le pertinenze).

Ecobonus e sismabonus - Spese sostenute nell'anno 2026 - Aliquote

Le aliquote della detrazione IRPEF/IRES spettante per gli interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici (c.d. "ecobonus") e alla riduzione del rischio sismico (c.d. "sismabonus"), spettano nelle seguenti misure:

- per le abitazioni principali l'aliquota è del 50% per le spese sostenute nel 2025 e 2026, mentre scende al 36% per quelle sostenute nel 2027;
- per le unità immobiliari diverse dall'abitazione principale l'aliquota è del 36% per le spese sostenute nel 2025 e 2026 e del 30% per quelle sostenute nel 2027.

Bonus mobili - Proroga

Viene prorogata anche per l'anno 2026 la detrazione IRPEF del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (c.d. "bonus mobili"), quando sono realizzati determinati interventi edilizi. L'agevolazione, pertanto, spetta per le spese sostenute dall'1.1.2026 al 31.12.2026, se gli interventi sono iniziati dall'1.1.2025.

Il limite massimo di spesa rimane fissato a 5.000 euro (come per gli anni 2024 e 2025).

Enti del Terzo settore (ETS)

L'art. 1-ter del DL 29.3.2024 n. 39 prevede un contributo per la riqualificazione energetica e strutturale realizzata dagli enti del Terzo settore.

Regime dei neo-residenti - Aumento dell'imposta sostitutiva

Viene ulteriormente aumentata la misura dell'imposta sostitutiva prevista per i soggetti



che trasferiscono la residenza fiscale in Italia e optano per il regime dei neo-residenti di cui all'art. 24-bis del TUIR. L'importo dell'imposta forfetaria viene infatti aumentato da 200.000 a 300.000 euro, mentre viene incrementato da 25.000 a 50.000 euro l'importo dell'imposta prevista per i familiari

Esenzione dall'IRPEF per i redditi fondiari di CD e IAP - Proroga per il 2026

Viene prorogata per l'anno 2026 l'esenzione dall'IRPEF "a scaglioni" stabilita per i redditi dominicali e agrari di coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP).

L'esenzione dall'IRPEF è riconosciuta limitatamente ad alcuni scaglioni reddituali. In particolare, i redditi dominicali ed agrari (considerati congiuntamente):

- fino a 10.000 euro, sono interamente esenti dall'IRPEF;
- oltre 10.000 euro e fino a 15.000 euro, sono esenti per il solo 50%;
- oltre 15.000 euro, concorrono alla formazione della base imponibile IRPEF.

Versamenti alle pensioni complementari

Viene modificata la disciplina fiscale delle contribuzioni alle forme pensionistiche complementari. A decorrere dal periodo d'imposta 2026, è previsto l'incremento da 5.164,57 euro a 5.300 euro del limite annuo di deducibilità dal reddito complessivo IRPEF dei contributi alle forme di previdenza complementare.

Nuova aliquota per la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni

Viene ulteriormente incrementata l'aliquota dell'imposta sostitutiva sulla rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni (quotate e non quotate), che passa dal 18% al 21%. Resta invariata al 18%, invece, l'imposta sostitutiva sulla rivalutazione dei terreni (agricoli ed edificabili).

Pertanto, affinché il regime agevolato risulti conveniente è necessario che l'imposta sostitutiva del 21% applicata sul valore della partecipazione posseduta risulti inferiore al 26% della plusvalenza realizzata in assenza di affrancamento (non si considera per semplicità il costo della perizia).

Criptovalute - Imposizione al 26% dei redditi da stablecoins

Viene previsto un regime speciale per le operazioni che riguardano le c.d. "stablecoins" denominate in euro. Le plusvalenze e gli altri redditi che derivano dal rimborso, dalla cessione a titolo oneroso, dalla permuta e dalla detenzione delle crypto-attività, dall'1.1.2026, sconteranno l'imposta sostitutiva del 33% come previsto dalla legge di bilancio 2025.

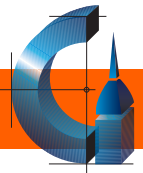
La novità è rappresentata dall'applicazione dell'aliquota del 26%, in luogo di quella ordinaria del 33%, ai redditi diversi derivanti da operazioni di detenzione, cessione o impiego di token di moneta elettronica denominati in euro (per token di moneta elettronica denominati in euro si intendono i token il cui valore è stabilmente ancorato all'euro e i cui fondi di riserva sono detenuti integralmente in attività denominate in euro presso soggetti autorizzati nell'Unione europea). Si stabilisce, infine, che non costituisce realizzo di plusvalenza o minusvalenza la mera conversione tra euro e token di moneta elettronica denominati in euro, né il rimborso in euro del relativo valore nominale.

Presunzione di imprenditorialità delle locazioni brevi

Si interviene sulla disciplina delle locazioni brevi.

Locazioni brevi

Si ricorda che si definiscono locazioni brevi "i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in



contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare”.

Tali contratti possono accedere alla cedolare secca, con aliquota del 26% (con l’eccezione di un solo immobile a scelta per il quale si può applicare il 21%).

Presunzione di imprenditorialità

A partire dal 2026, solo chi loca con contratti di locazione breve al massimo 2 appartamenti potrà applicare la disciplina delle locazioni brevi.

Da 3 appartamenti in su scatta la presunzione di imprenditorialità, con tutte le conseguenze in tema di apertura della partita IVA, posizione previdenziale, esclusione della cedolare secca e reddito d’impresa.

Computo dei tre appartamenti

Ai fini della valutazione della presunzione di imprenditorialità, rientrano nel computo degli appartamenti solo i contratti di locazione breve; quindi, sono esclusi i contratti di locazione “non breve” c.d. “4+4” o “3+2”.

Per computare l’appartamento è però sufficiente aver stipulato anche un solo contratto di locazione breve nel periodo d’imposta (ad esempio di durata di due soli giorni).

Causa di esclusione dal regime forfetario

Il regime forfetario per imprenditori individuali e lavoratori autonomi non è applicabile se sono percepiti redditi di lavoro dipendente e a questi assimilati eccedenti l’importo di 30.000 euro. Il periodo da considerare per il calcolo del limite è l’anno precedente a quello in cui si intende accedere o permanere nel regime. Per l’anno 2026, così come per il 2026, questa soglia era stata incrementata a 35.000 euro.

Iper-ammortamenti

Per i titolari di reddito d’impresa, viene prevista l’introduzione degli iper-ammortamenti, vale a dire la maggiorazione, ai fini delle imposte sui redditi, del costo di acquisizione dei beni agevolabili 4.0 e 5.0 con esclusivo riferimento alla determinazione delle quote di ammortamento e dei canoni di locazione finanziaria.

Beni agevolabili

Sono agevolabili gli investimenti effettuati dall’1.1.2026 al 30.9.2028 in beni:

- materiali e immateriali strumentali nuovi 4.0 (aggiornati nei nuovi Allegati alla legge di bilancio 2026);
- materiali nuovi strumentali all’esercizio d’impresa finalizzati all’autoproduzione di energia da fonti rinnovabili destinata all’autoconsumo;
- prodotti in uno degli Stati membri dell’Unione europea o in Stati aderenti all’Accordo sullo Spazio economico europeo;
- destinati a strutture produttive ubicate nel territorio dello Stato.

Misura della maggiorazione

Il costo di acquisizione dei beni agevolati è maggiorato nella misura del:

- 180% per gli investimenti fino a 2,5 milioni di euro;
- 100% per gli investimenti oltre 2,5 milioni e fino a 10 milioni di euro;
- 50% per gli investimenti oltre 10 milioni e fino a 20 milioni di euro.

Modalità di accesso

Per l’accesso al beneficio l’impresa dovrà trasmettere una apposita comunicazione tramite una piattaforma sviluppata dal GSE.

Imprenditori: modifiche alla disciplina dei dividendi e delle plusvalenze

Viene mantenuto il regime di esclusione parziale dei dividendi e di esenzione per le plusvalenze per i soggetti imprenditori alla condizione che la partecipazione detenuta:

- sia almeno pari al 5% in termini di partecipazione al capitale;
- ovvero, in alternativa, abbia un valore fiscale almeno pari a 500.000 euro.



Dividendi

Il nuovo requisito legato all'entità della partecipazione si applica alle distribuzioni deliberate a decorrere dall'1.1.2026.

Plusvalenze

Il nuovo requisito (partecipazione minima del 5%, ovvero con valore fiscale minimo di 500.000 euro) si aggiunge agli ulteriori requisiti per la participation exemption.

Il nuovo requisito legato all'entità della partecipazione si applica alle plusvalenze realizzate in relazione alla cessione di partecipazioni acquisite dall'1.1.2026.

Frazionamento delle plusvalenze - Eliminazione per le plusvalenze realizzate dal 2026

Tassazione delle plusvalenze nel periodo d'imposta di realizzo

Viene stabilito che le plusvalenze realizzate sui beni strumentali, patrimoniali e sulle partecipazioni concorrono a formare il reddito per l'intero ammontare nell'esercizio in cui sono state "realizzate". Viene quindi meno la previgente facoltà di rateizzazione in 5 periodi d'imposta.

Facoltà di frazionamento in un massimo di cinque periodi d'imposta

Rimangono invece ferme le regole per le plusvalenze realizzate a seguito di cessioni di azienda o rami d'azienda, le quali possono essere rateizzate fino ad un massimo di 5 periodi d'imposta, a condizione che l'azienda o il ramo d'azienda sia stato posseduto per un periodo non inferiore a 3 anni.

Decorrenza

Le modifiche si applicano alle plusvalenze realizzate dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2025 (2026, per i soggetti "solari").

Affrancamento straordinario delle riserve

Viene riproposta, per tutti i soggetti che hanno in bilancio riserve in sospensione d'imposta, la possibilità di affrancarle mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'IRAP nella misura del 10%.

Con l'affrancamento, le riserve da un punto di vista fiscale assumono la natura di ordinarie riserve di utili, distribuibili ai soci senza alcun ulteriore onere per la società.

Il versamento deve essere effettuato obbligatoriamente in quattro rate annuale di pari importo.

Assegnazione agevolata di beni ai soci e trasformazione in società semplice

Viene riproposta la disciplina agevolata delle seguenti operazioni:

- assegnazione e cessione ai soci di beni immobili (con l'eccezione di quelli strumentali per destinazione) e di beni mobili registrati (es. autovetture) non strumentali;
- trasformazione in società semplice di società, di persone o di capitali, che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei predetti beni.

Possono rientrare nell'agevolazione le operazioni poste in essere entro il 30.9.2026. I benefici fiscali si sostanziano:

- nell'imposizione sostitutiva dell'8% sulle plusvalenze realizzate;
- nell'imposizione sostitutiva del 13% sulle riserve in sospensione d'imposta annullate a seguito delle operazioni agevolate.

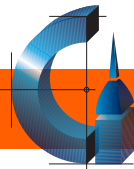
Per la determinazione della base imponibile dell'imposta sostitutiva dell'8% è possibile assumere, in luogo del valore normale degli immobili, il loro valore catastale.

Imposte indirette

Nell'ambito delle operazioni agevolate, le aliquote dell'imposta di registro proporzionale sono ridotte alla metà e le imposte ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa.

Blocco dei pagamenti delle Pubbliche Amministrazioni per i professionisti

Per i pagamenti che le Pubbliche amministrazioni devono effettuare a favore di professionisti (es. dottori commercialisti, avvocati, ingegneri e architetti), prima di procedere a pagamenti



di somme di qualsiasi importo relativi a compensi, inoltrano una richiesta all'Agenzia delle Entrate-Riscossione per verificare se il beneficiario del pagamento risulta moroso in relazione ad una o più cartelle di pagamento (o accertamenti esecutivi/avvisi di addebito INPS), di qualsiasi importo.

Il blocco dei pagamenti si attiva quindi per qualsiasi ruolo, anche non di natura tributaria (può trattarsi, ad esempio, di multe per violazioni del Codice della strada o di contributi previdenziali non pagati, inclusi i contributi dovuti alle Casse professionali).

Le novità si applicano ai pagamenti delle Pubbliche amministrazioni che andrebbero disposti dal 15.6.2026.

Divieto di compensazione in presenza di ruoli scaduti - Abbassamento della soglia a 50.000 euro

E' previsto un divieto di compensazione tra ruoli e crediti fiscali per i contribuenti che abbiano debiti iscritti a ruolo per importi complessivamente superiori a 50.000 euro (la soglia è stata ridotta dai precedenti 100.000 euro dalla Legge di bilancio 2026)

Tale divieto non opera se:

- è in essere una dilazione delle somme iscritte a ruolo;
- viene presentata domanda di rottamazione dei ruoli.

Dati della fatturazione elettronica - Utilizzo ai fini del pignoramento

Si prevede la messa a disposizione dell'Agente della Riscossione, per le attività di analisi mirate all'avvio di procedure esecutive presso terzi, dei dati relativi alla somma dei corrispettivi delle fatture emesse nel semestre precedente dai debitori iscritti a ruolo nei confronti di uno stesso cessionario o committente (norma in attesa di disposizioni attuative).

Ritenuta sulle provvigioni delle agenzie di viaggio e turismo (dall'1.3.2026)

A partire dall'1.3.2026 è stato eliminato il regime di esonero da ritenuta sulle provvigioni percepite

- dalle agenzie di viaggio e turismo;
 - dagli agenti, raccomandatari e mediatori marittimi e aerei;
- che andranno quindi assoggettate alla ritenuta di cui all'art. 25-bis del DPR 600/73.

Contributo sui pacchi extra-UE di modico valore

Viene istituito un contributo da applicarsi alle spedizioni di beni:

- provenienti da Paesi non appartenenti all'Unione europea;
- di valore dichiarato non superiore a 150 euro.

Il contributo è pari a 2 euro ed è riscosso dagli Uffici delle Dogane all'atto dello sdoganamento in Italia delle merci oggetto delle spedizioni.

Obbligo stipula polizze catastrofali – proroga per alcuni soggetti

E' stato prorogato dal 31.12.2025 al 31.3.2026 il termine entro cui devono adempiere all'obbligo di stipula delle polizze catastrofali i seguenti soggetti:

- le micro e piccole imprese turistico ricettive;
- le micro e piccole imprese del settore della somministrazione di alimenti e bevande;
- le imprese della pesca e dell'acquacoltura.

La proroga interviene sull'art. 1 co. 101 - 111 della L. 213/2023 (legge di bilancio 2024), che ha introdotto l'obbligo di stipulare un'assicurazione da parte delle imprese con sede legale in Italia o aventi sede legale all'estero con una stabile organizzazione in Italia, a copertura dei danni:

- relativi ai beni individuati all'art. 2424 co. 1 c.c., sezione Attivo, voce B-II, n. 1, 2 e 3 (terreni e fabbricati, impianti e macchinari, attrezzature industriali e commerciali);
- direttamente cagionati da calamità naturali ed eventi catastrofali verificatisi sul territorio nazionale (sismi, alluvioni, frane, inondazioni ed esondazioni).



APPROVATO IL CRESCI PIEMONTE

ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 33

Circ. n. 33/26
Prot. n. 1203/26

4 marzo 2026

Oggetto: Approvato il Cresci Piemonte

In data 24 febbraio u.s. è stato approvato, a maggioranza, dal Consiglio Regionale il disegno di legge 94 “Disposizioni temporanee in materia urbanistica per l’accelerazione dello sviluppo economico regionale”.

Il cosiddetto “[Cresci Piemonte](#)” ha lo scopo di semplificare l’iter procedimentale per la modifica degli strumenti di pianificazione urbanistica.

Il provvedimento, che ha l’obiettivo di favorire investimenti sul territorio, prevede di semplificare l’iter e dimezzare le tempistiche procedurali richieste per le modifiche agli strumenti di pianificazione urbanistica necessarie per l’approvazione di progetti e interventi finanziati con fondi europei, statali e regionali, oltre agli interventi finanziati con sole risorse private. Per questi ultimi, definiti di interesse strategico regionale, tra i criteri per accedere alle tempistiche accelerate, abbiamo l’investimento minimo di 5 milioni di euro. Devono inoltre portare a un incremento occupazionale pari almeno al 10% (non inferiore a 20 addetti), mentre se si tratta di un nuovo insediamento il numero di addetti minimo deve essere pari a 100.

Il Ddl prevede l’attivazione di una cabina di regia, affiancata da un eventuale tavolo tecnico, per ottimizzare la gestione del procedimento nel caso di revisione del Piano regolatore generale (Prg), di variante generale al Prg e di nuovo Prg per il Comune di Torino e gli altri capoluoghi di Provincia.

Le disposizioni hanno carattere transitorio, fino al 31 dicembre 2030, allo scopo di ottimizzare la possibilità di utilizzo di risorse stanziate per periodi circoscritti, come ad esempio il PNRR o fondi europei che impongono orizzonti stringenti per la rendicontazione.

Circ. n. 39/26
Prot. n. 1422/26

16 marzo 2026

Oggetto: Il nuovo codice dell’edilizia

Vademecum di sintesi sullo schema di DDL delega per il nuovo Codice dell’edilizia e delle costruzioni. Il documento riassume i contenuti principali del testo bollinato e i relativi impatti operativi, con il testo completo.

Circ. n. 40/26
Prot. n. 1423/26

16 marzo 2026

Oggetto: Art. 1 della deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 10/2025 del 18 dicembre 2025. Disposizioni conseguenti alla presa d’atto delle Mappe di Pericolosità di alluvioni relative al terzo ciclo sessennale di gestione del rischio di alluvioni del Distretto idrografico del fiume Po, ai sensi dell’art. 14, par. 2 della Direttiva 2007/60/CE e dell’art. 12, comma 2 del D.Lgs n. 49/2010. Comunicazione

[Comunicazione](#) pervenuta dalla Regione Piemonte, Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, relativamente all’oggetto.

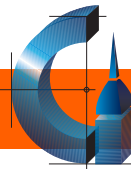
Circ. n. 44/26
Prot. n. 1541/26

24 marzo 2026

Oggetto: Città di Torino - Progetto Preliminare della variante generale al PRG

Il processo di adozione del Progetto Preliminare del nuovo Piano Regolatore Generale prosegue l’iter previsto dall’art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.

A seguito dell’adozione del Progetto Preliminare da parte del Consiglio Comunale con



deliberazione nr. 123/2026 nella seduta del 16/03/2026, il progetto, completo di ogni suo elaborato, è pubblicato e scaricabile, accessibile al seguente link:

Revisione del PRG / Geoportale – Città di Torino <https://share.google/gPGB4xxi8SM98pLoB>

Si segnala che chiunque dal 23/03/2026 al 22/05/2026 (compreso) può prenderne visione e formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite separatamente agli aspetti urbanistici e agli aspetti ambientali, collegandosi al seguente collegamento, dove nella sezione “accedi al servizio”, cliccando su “accedi” sarà reperibile l’apposito modulo online.

In data 30/03/2026, la Presidente e il referente della nostra Commissione Urbanistica geom. Fabrizio Albano saranno presenti presso il Comune di Torino con l’Assessore Mazzoleni per costituire il tavolo tecnico, necessario per valutare e formulare eventuali osservazioni.

Tutti gli Iscritti potranno inviare le loro osservazioni.

Valutate le osservazioni e le proposte pervenute, sarà predisposta la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo, su cui la seconda conferenza di copianificazione e valutazione con enti sovraordinati sarà chiamata ad esprimersi.

Oggetto: Camera di Commercio – prezzo Opere Edili ed Impiantistiche

E’ disponibile on line all’indirizzo <https://www.to.camcom.it/prezzario-opere-edili> la nuova edizione “Numero 34 - Dicembre 2025” del Prezzario delle Opere Edili ed Impiantistiche della Camera di commercio di Torino.

Come noto, la pubblicazione, basata sulla rilevazione annuale dei prezzi nei settori dell’edilizia e dell’impiantistica (manodopera, materiali, noleggi, opere compiute e sicurezza ed igiene del lavoro nei cantieri) sulla piazza di Torino, riporta l’andamento medio dei prezzi di mercato ed è arricchita da un aggiornamento tecnico e normativo delle voci descritte, che la completa e ne costituisce il valore aggiunto.

In allegato è consultabile il file contenente le revisioni e le novità introdotte nel Numero 34.

Nell’ottica di offrire uno strumento utile e di agevole consultazione a professionisti ed imprese, sono rese disponibili due versioni, entrambe digitali:

- a) l’edizione GRATUITA contenente i descrittivi di tutte le sezioni (“Manodopera”, “Materiali”, “Noleggi e Trasporti”, “Opere Compiute” e “Sicurezza”) e i prezzi delle sole sezioni “Manodopera” e “Materiali”
- b) l’edizione a PAGAMENTO contenente i descrittivi e i prezzi di tutte le sezioni, nei seguenti formati:

- solo PDF al costo di euro 32,00 oltre IVA ai sensi di legge
- PDF comprensivo dei dati contenuti nel Prezzario in differenti formati (WORD, EXCEL, MDB ACCESS, PRIMUS ACCA, ASCII, XLM STR, EUCLIDE, BLUMATICA PITAGORA e CSV) al costo di euro 37,00 oltre IVA ai sensi di legge.

Circ. n. 45/26
Prot. n. 1566/26

25 marzo 2026

Oggetto: Accordo Stato Regioni

In considerazione dei numerosi quesiti interpretativi pervenuti alla Direzione Generale per la Salute e la Sicurezza nei luoghi di lavoro e per le Politiche Assicurative, è stato istituito un gruppo interistituzionale composto dai rappresentanti della stessa Direzione Generale, dell’INAIL, dell’INL e delle Regioni, con l’obiettivo di fornire i necessari chiarimenti al fine di garantire uniformità interpretative.

Si evidenzia che è confermato dalle note esplicative il fatto che coloro che non hanno fatto aggiornamenti da oltre 10 anni perdono il ruolo da coordinatori. Per assumere incarichi futuri occorrerà ripetere il corso 120 ore.

Si riporta di seguito il link per la consultazione delle risposte alle domande sul nuovo accordo Stato Regioni: <https://www.lavoro.gov.it/temi-e-priorita-salute-e-sicurezza/focus/faq-accordo-stato-regioni-27032026>

Circ. n. 52/26
Prot. n. 1936/26

8 aprile 2026



REGIONE PIEMONTE

PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 53

Circ. n. 53/26
Prot. n. 1937/26

15 aprile 2026

Oggetto: Regione Piemonte - attivazione portale per la ricezione delle istanze di autorizzazione idraulica e concessione demaniale di competenza degli uffici regionali a partire dal 27 aprile 2026

Nell'ambito del processo di digitalizzazione dei procedimenti autorizzativi e di concessione di competenza regionale, a partire dal 27 aprile 2026, è attivo il canale telematico per la trasmissione delle istanze di competenza regionale per l'ottenimento delle autorizzazioni idrauliche rilasciate ai sensi del Regio Decreto 25/07/1904 n. 523 e delle concessioni demaniali ex Legge Regionale 18/05/2004 n. 12/2004 e Regolamento Regionale approvato con D.P.G.R. del 16/02/2022 n. 10/R. Con il portale dedicato ai soggetti coinvolti (committenti, professionisti ed enti locali) sarà possibile inoltrare la modulistica relativa all'istanza, gli elaborati progettuali e tutti i relativi adempimenti successivi.

Circ. n. 56/26
Prot. n. 1970/26

17 aprile 2026

Oggetto: Comune di Torino - SPORTELLO INFORMAZIONI DEDICATO AGLI INTERVENTI EDILIZI - RINNOVATO IL SERVIZIO

E' stato rinnovato il servizio di Sportello Informazioni, dedicato alla richiesta di informazioni di carattere generale relative all'esecuzione di interventi edilizi. L'obiettivo è migliorare il servizio offerto a cittadini, professionisti e imprese tramite l'attuazione di misure immediatamente implementabili, finalizzate a garantire una capacità di risposta tempestiva ed efficace alle richieste pervenute, assicurando la continuità del servizio informativo. Il nuovo sistema rientra in una serie di iniziative per rendere più efficienti i processi amministrativi. Il servizio di prenotazione degli appuntamenti è stato riorganizzato in modo da consentire la disponibilità dei tecnici a rotazione e con presenza in orari predefiniti.

Modalità di accesso: Il servizio è accessibile esclusivamente su prenotazione, mediante videocolloquio in modalità telematica, nei seguenti giorni e orari: dal lunedì al venerdì, dalle 9.30 alle 12. Sono disponibili 110 appuntamenti settimanali, della durata di circa 20 minuti ciascuno.

Prenotazione: Per ottenere l'appuntamento è necessario compilare correttamente, in ogni sua parte, il modulo online disponibile al seguente link: <https://www.comune.torino.it/servizi/richiedere-informazioni-relative-alleseecuzione-interventi-edilizi>

I dati forniti consentiranno la verifica preventiva da parte del tecnico incaricato di svolgere il colloquio. In caso di compilazione incompleta o non corretta, la richiesta non potrà essere evasa e sarà necessario integrare le informazioni. Gli appuntamenti sono resi disponibili in diverse fasce orarie della giornata; si invita pertanto a verificare periodicamente la disponibilità delle prenotazioni. È possibile effettuare una nuova prenotazione solo dopo l'effettivo svolgimento dell'appuntamento già fissato.

Informazioni su pratiche edilizie in istruttoria: Per richieste di informazioni relative a pratiche edilizie già presentate e in corso di istruttoria, invece, è possibile contattare direttamente il tecnico istruttore tramite la compilazione dell'apposito modulo disponibile al seguente link: <https://www.comune.torino.it/servizi/richiesta-informazioni-relative-pratiche-edilizie-corso-esame-istruttorio>

Circ. n. 66/26
Prot. n. 2388/26

13 maggio 2026

Oggetto: Piano Casa in Gazzetta Ufficiale

E' stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66, approvato il 30 aprile dal Consiglio dei Ministri, contenente "disposizioni urgenti per il Piano Casa", consultabile al seguente [link](#).



Si coglie l'occasione per ricordare che l'altro provvedimento di interesse approvato dal Consiglio dei Ministri di giovedì 30 – quello in materia di sfratti e occupazioni abusive – ha la forma del disegno di legge e se ne attende il deposito in Parlamento, dove sarà esaminato con procedura d'urgenza.

Oggetto: ANCE Torino - nuovi indici ISTAT di costo delle costruzioni

Circ. n. 67/26
Prot. n. 2389/26

13 maggio 2026

Facendo seguito all'incontro della Consulta Codice dei contratti dedicato al tema delle sovrappendenze ed equilibrio contrattuale, nei lavori pubblici, in data il 27 aprile 2026, è stato pubblicato il decreto direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, n. 743 del 30 marzo 2026, con il quale vengono adottati 20 nuovi indici di costo delle costruzioni.

Il decreto direttoriale è reperibile sul sito istituzionale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti al seguente [link](#). Si tratta di indici mensili di costo per Tipologie Omogenee di Lavorazioni (TOL), necessari alle stazioni appaltanti per la determinazione dell'indice sintetico revisionale per i contratti di lavori ai sensi dell'articolo 60 Revisione prezzi del Codice dei contratti pubblici (D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36), come corretto e modificato dal D.lgs. 31 dicembre 2024, n.209. Come si legge nel decreto direttoriale, i nuovi indici si applicano alle procedure di affidamento avviate a decorrere dalla data di pubblicazione del decreto sul sito istituzionale del Ministero (art. 2, co. 1) e, convenzionalmente, alle procedure già avviate e ai contratti già in corso di esecuzione, anche in deroga alle clausole di revisione prezzi previste dagli atti di gara, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'art. 2, co. 2, del decreto.

I nuovi indici di costo per TOL sono resi disponibili nella [sezione](#) dedicata Tipologie omogenee di lavorazioni (TOL), su [IstatData](#), la piattaforma per la diffusione on line dei dati dell'Istat, all'interno della categoria Prezzi.

È possibile reperire gli stessi indici anche dalla [pagina web](#) dedicata Indici Istat per Contratti Pubblici. Nella stessa pagina è accessibile la [Nota informativa](#), con la descrizione degli elementi di costo e strutture di ponderazione degli indici.

Gli uffici di ANCE Torino restano a disposizione per ogni ulteriore chiarimento si rendesse necessario (Servizio LL.PP. e Qualificazione tel. 01181377 229-206, e-mail opere.pubbliche@cce.to.it).

Oggetto: Presentazione delle osservazioni al nuovo Piano Regolatore Generale (P.R.G.) della Città di Torino

Circ. n. 74/26
Prot. n. 2579/26

27 maggio 2026

lo scorso 22 maggio 2026 è scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni al nuovo Piano Regolatore Generale adottato dalla Città di Torino.

Il nostro Collegio, grazie al lavoro della Commissione Urbanistica interna, ha provveduto a redigere e depositare quattro specifiche osservazioni, complete dei relativi allegati tecnici. Di seguito si riportano il dettaglio delle osservazioni presentate, i cui documenti integrali sono allegati alla presente per opportuna conoscenza:

- [OSSERVAZIONI PRG.2026.0000762](#): Art. 3 – VERANDE (con relativo [ALLEGATO VERANDE](#));
- [OSSERVAZIONI PRG.2026.0000804](#): Art. 3 – SOPPALCHI (con relativo [ALLEGATO SOPPALCHI](#));
- [OSSERVAZIONI PRG.2026.0000826](#): Art. 39.02 – CENTRALITÀ DI QUARTIERE;
- [OSSERVAZIONI PRG.2026.0000972](#): AREE IN “CLASSE IIIb” (con relativo [ALLEGATO ZONE IIIb](#))

Oggetto: Oggetto: Nuovo APE 2026

Circ. n. 77/26
Prot. n. 2634/26

3 giugno 2026

In data 3 giugno 2026, entra in vigore il nuovo metodo di calcolo dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), introdotto dal DM 28 ottobre 2025.



Il documento sottolinea che si tratta della revisione più importante degli ultimi dieci anni: “La novità principale è che non cambia il formato dell’APE, ma cambia profondamente il metodo tecnico con cui viene determinata la Classe Energetica dell’edificio”.

Circ. n. 79/26
Prot. n. 2640/26

3 giugno 2026

Oggetto: UNI 12016:2026 - quadro tecnico unificato per la ventilazione, il controllo della qualità dell’aria interna (IAQ) e la gestione prestazionale degli edifici scolastici

La UNI 12016:2026, pubblicata il 14 maggio 2026, che introduce un quadro tecnico unificato per la ventilazione, il controllo della qualità dell’aria interna (IAQ) e la gestione prestazionale degli edifici scolastici.

La norma:

- definisce requisiti minimi misurabili per la salubrità degli ambienti scolastici;
- integra aspetti di monitoraggio, progettazione, commissioning e verifica annuale;
- si collega esplicitamente ai CAM Edilizia, rendendo la ventilazione parte integrante dei criteri ambientali minimi negli appalti pubblici.

È una norma prestazionale, non prescrittiva: richiede risultati misurabili, non semplici adempimenti formali.

Il Progettista deve:

1. Classificare l’ambiente
2. Determinare l’occupazione (numero di studenti, docenti, personale).
3. Applicare le portate previste dalla UNI EN 16798-1.
4. Dimensionare l’impianto (VMC, canali, filtri, recuperatore).
5. Verificare in opera che le portate reali siano conformi.

La UNI 12016:2026 rappresenta un salto di qualità per l’edilizia scolastica italiana. Introduce un approccio scientifico, misurabile e verificabile alla ventilazione, superando definitivamente la logica dell’aerazione naturale come unica soluzione.

Per i progettisti, la norma richiede:

- competenze tecniche avanzate;
- progettazione prestazionale;
- integrazione tra impianti, architettura e gestione;
- documentazione rigorosa.

È una norma che cambia il modo di progettare, costruire e gestire le scuole. E che mette al centro la salute, la sicurezza, la salubrità e la qualità dell’aria.

Circ. n. 81/26
Prot. n. 2644/26

3 giugno 2026

Oggetto: Piano Regolatore Generale (P.R.G.) della Città di Torino – schede normative

Alcune delle “schede tecniche di applicazione normativa” sono state ritirate dal Comune di Torino per consentire le doverose verifiche rispetto al P.R.G. adottato; la verifica è stata fatta sulle seguenti schede, nuovamente disponibili:

- Assenza di variante in corso d’opera precedente alla Legge n. 10-1977;
- Deroga alle misure minime di cui al D.M. 5 luglio 1975;
- Monolocali - misure minime locali abitativi;
- Opere interne precedenti alla Legge n. 47-1985 – Legittimità;
- Recupero sottotetto;
- Rispetto delle prescrizioni del D.P.G.R. 6/R del 2016;
- Verifica tolleranze esecutive-costruttive;
- Volume tecnico - Vano tecnico.

Altre schede sono attualmente in fase di revisione a seguito delle ultime disposizioni normative; altre ancora sono in fase di discussione al Tavolo tecnico cui partecipa il nostro Collegio.

Le schede disponibili possono essere consultate e scaricate attraverso il seguente collegamento:
<https://www.comune.torino.it/schede-informative/schede-tecniche-applicazione-normativa>.

The diagram is a stylized tree where the trunk and branches represent the scope of professional competencies. The trunk is a thick, light-brown column. A banner wrapped around the trunk reads "COMPETENZE". The canopy is a dense collection of green leaves and small red berries. Numerous small, rectangular, parchment-like labels are attached to the branches, each containing a specific competency in Italian. These labels include terms such as "PILUVI", "FRAZIONAMENTO", "VIGILANZA", "PONTIFICATO", "SPELLEGGIO", "TRANSMISSIONI", "TOPOGRAFIA", "RELAZIONI GEOTECNICHE", "DIVISIONI", "VISURE IPOTECARIE", "DENUNCE SUCCESSIONE", "SUCCESSIONI", "EDILIZIA", "PROGETTAZIONE STRADE", "PIANI RICOVERO", "PIANI ESECUTIVI", "PROGETTAZIONE CIVILE E INDUSTRIALE", "PROGETTAZIONE LAVORI SINO A 200.000.000", "DIREZIONE LAVORI", "PERIZIE IMMOBILIARI E MOBILIARI", "CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO", "ESTIMO", "ARBITRATI", "CATASTO", "USI CIVILI", "CONSULENZA URBANISTICHE", and "AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI E NON". At the base of the tree, a large, horizontal banner with a decorative border contains the text "COLLEGIO DEI GEOMETRI TORINO E PROVINCIA".