RATIO QUOTIDIANO
Il commento e la critica delle più importanti notizie del momento

IMPOSTE DIRETTE

di SANDRA PENNACINI

Plusvalenze 2026: la manovra impone valutazioni di opportunità

L'art. 15 del D.D.L. di Bilancio prevede una modifica all'art. 86 del Tuir: riduzione della rateizzazione delle plusvalenze sui beni strumentali da 5 a 3 anni e aumento del possesso minimo a 5 anni. Ciò impone valutazioni di opportunità.

Il D.D.L. di Bilancio 2026 interviene in modo significativo sulla disciplina della tassazione delle plusvalenze, prevedendo la **riscrittura integrale dell'art. 86, c. 4 del Tuir.** La modifica in via di introduzione, applicabile alle plusvalenze realizzate a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2025, impone valutazioni di opportunità sulle strategie di dismissione dei cespiti.

Il regime previgente (tutt'ora in vigore) consente, per la generalità dei beni posseduti da almeno 3 anni, un'opzione di rateizzazione della plusvalenza in quote costanti per un massimo di 5 esercizi.
La nuova disciplina modifica radicalmente questo approccio: per le plusvalenze derivanti dalla **cessione di beni strumentali e di immobilizzazioni finanziarie** (diverse da quelle PEX), la facoltà di rateizzazione viene subordinata a un **periodo minimo di possesso non inferiore a 5 anni.** Superato tale requisito, la plusvalenza potrà essere **ripartita in quote costanti nell'esercizio stesso e nei successivi, ma non oltre il secondo, riducendo quindi il periodo di rateizzo da 5 a 3 esercizi.**
Per le **immobilizzazioni finanziarie,** la norma precisa che il possesso quinquennale è verificato se i titoli risultano iscritti come tali negli ultimi 5 bilanci.
Diversa, invece, è la disciplina prevista in caso di cessione di aziende o rami d'azienda: il periodo minimo di possesso viene fissato in 3 anni e la plusvalenza potrà essere rateizzata in 5 esercizi.
Una specifica disciplina è prevista per le **società sportive professionistiche** relativamente ai diritti all'utilizzo esclusivo della prestazione dell'atleta: a fronte di un possesso minimo di 2 anni, la rateizzazione è ammessa in 5 esercizi, ma limitatamente alla quota del corrispettivo conseguito in denaro.
In tutti i casi, la scelta per la rateizzazione, come in passato, **dovrà obbligatoriamente risultare dalla dichiarazione dei redditi,** pena l'imputazione dell'intera plusvalenza nell'esercizio di realizzo. Previsto inoltre un particolare calcolo degli acconti: per la determinazione dell'acconto 2026 (con metodo storico), si dovrà assumere quale imposta del 2025 quella che si sarebbe determinata applicando già le nuove e più restrittive regole di rateizzazione.

In questo quadro, i contribuenti hanno **immediato interesse a verificare la composizione delle loro immobilizzazioni, valutando gli effetti di un'eventuale cessione a partire dal 2026.** In particolare, per quanto riguarda i beni strumentali, si assiste a un vero e proprio *"ribaltamento"* dei requisiti (da 3 anni di possesso e rateazione in 5, contro 5 anni di possesso e rateazione in 3). Ciò significa che beni potenzialmente oggetto di cessione a breve, per i quali si immaginava di godere della rateizzazione secondo la norma attuale, potrebbero cambiare drasticamente trattamento: per esempio, un bene posseduto da 4 anni e ceduto nel 2026, vedrebbe la plusvalenza interamente tassata in tale esercizio, mentre se ceduto nel 2025 godrebbe ancora delle più favorevoli disposizioni attualmente in vigore.
La diversa modalità di rateazione, inoltre, impatta pesantemente sul carico fiscale: per esempio, per un bene posseduto da oltre 5 anni, una plusvalenza complessiva di 100.000 euro, se conseguita nel 2025, comporterebbe una quota imponibile annua di 20.000 euro per 5 anni; la stessa cessione, se conclusa nel 2026, comporterebbe una quota di 33.333 euro per 3 anni, con conseguente esborso anticipato di imposte e, per i soggetti Irpef, anche un potenziale maggior carico fiscale a causa della progressività.

Per quanto sopra, **laddove si avesse in animo di cedere a breve termine un bene strumentale** (con possesso superiore a 3 anni), il consiglio è di **concludere la vendita entro il 31.12.2025,** al fine di beneficiare del regime attualmente in vigore, sensibilmente più favorevole sia in termini di requisiti di accesso che di durata della dilazione.

Riproduzione vietata - giovedì 13 novembre 2025