



REDDITO IMPRESA E IRAP

Novità e prime criticità nell'iperammortamento 2026

di Paolo Meneghetti - Comitato Scientifico Master Breve 365

Convegno di aggiornamento

Novità fiscali Legge di Bilancio 2026

Scopri di più

L'introduzione della **nuova norma in materia di iperammortamento** (art. 94, DDL Legge di bilancio 2026) ha come obiettivo quello di favorire gli investimenti in **beni ad alto contenuto tecnologico** o finalizzati al risparmio energetico, e ricalca la normativa della Legge n. 232/2016, in merito alla quale erano sorte **molte questioni dubbie**, in parte risolte con l'aiuto di interventi chiarificatori della Agenzia delle Entrate. Vediamo qualcuna di queste particolarità o criticità.

Iperammortamento e credito d'imposta

In primo luogo, l'ambito oggettivo sopra enunciato è comune a quello del **credito d'imposta nella sua versione**, per così dire, residuale, che **ancora sussiste nel 2026**. Infatti, l'[art. 1, comma 446, Legge n. 207/2024](#), ha prorogato il **credito d'imposta del 20% agli investimenti eseguiti nel 2025**, ma se è stata posta in essere la procedura di "prenotazione", anche gli **investimenti eseguiti fino al 30 giugno 2026** possono **essere agevolati**. Quindi, l'investimento eseguito nel **primo semestre 2026 sarebbe oggetto di 2 possibili interventi agevolativi: credito d'imposta e iperammortamento**. Questa sovrapposizione è bloccata dall'art. 94, comma 8, del citato DDL, che **esclude dall'iperammortamento gli investimenti che ricadono nell'ambito applicativo del credito d'imposta**.

Beni locati a terzi

In secondo luogo, va segnalata la **situazione del cespite che non è utilizzato direttamente dall'acquirente**, bensì **locato a terzi**. Sul punto, occorre ricordare che il bene, per rientrare nella nozione di investimento agevolato, deve **presentare carattere di strumentalità**; quindi cedere **utilità pluriennali al suo proprietario**. Ciò non accade per i **beni che sono locati a terzi**, a meno che la locazione a terzi non costituisca **l'oggetto dell'attività principale del locatore**. Sul punto



la [circolare n. 4/E/2017](#) ha affermato che **l'agevolazione spetta alla società** che svolge attività di noleggio o locazione operativa in forma abituale e come oggetto principale della **propria attività**. Discorso diverso va fatto per la **cessione a terzi a titolo di comodato gratuito**, nel contesto di una prestazione eseguita dal comodatario che sia funzionale alla attività del comodante ([circolare n. 4/E/2017, par. 5.2](#)). Pertanto, non è necessario che **il bene sia ubicato in luoghi di proprietà dell'acquirente**, ma che il suo utilizzo da parte del comodatario costituisca un mezzo per **il raggiungimento dell'oggetto sociale del comodante**.

Contributi in Conto impianti

In terzo luogo, va messo in risalto il **tema dell'ammortare oggetto dell'agevolazione**, se cioè si debba computare il costo del bene al netto o al lordo di eventuali contributi in **Conto capitale**. Il tema è particolarmente delicato, poiché nel passato aveva **dato luogo a esiti contrastanti da parte della stessa Agenzia delle Entrate**. Infatti, la [circolare n. 23/E/2016](#) aveva affermato che: «*Al riguardo, il costo del bene agevolabile è assunto al netto di eventuali contributi in conto impianti, indipendentemente dalle modalità di contabilizzazione, con l'eccezione di quelli non rilevanti ai fini delle imposte sui redditi*».

Al contrario la [circolare n. 4/E/2017](#) aveva statuito che: «*Per quanto riguarda la determinazione del costo del bene agevolabile, si precisa che esso è assunto al lordo di eventuali contributi in conto impianti, indipendentemente dalle modalità di contabilizzazione dei medesimi*».

Come si può notare **due tesi esattamente l'una il contrario dell'altra**. Nel passato ha avuto applicazione la tesi espressa in data più recente ([circolare n. 4/E/2017](#)) ed è forse proprio per questo motivo che **ora troviamo un esplicito riferimento normativo** nel citato art. 94, comma 8, del DDL che afferma: «*La relativa base di calcolo è assunta al netto delle altre sovvenzioni o dei contributi a qualunque titolo ricevuti per i medesimi costi ammissibili*».

Quindi il **tema è stato risolto** assegnando preferenza alla **tesi meno favorevole al contribuente**.

Contratti di appalto

Infine, va messo in evidenza il tema dei **beni la cui costruzione avviene in base a contratti di appalto**. Già in un [precedente contributo](#) abbiamo approfondito l'argomento dei beni costruiti in economia che si differenziano rispetto a quelli costruiti in base a **contratti d'appalto per il fatto che i primi sono costruiti utilizzando maestranze interne**. Invece, per i beni costruiti su **contratto d'appalto** occorre verificare se il **momento dell'effettuazione dell'investimento ricade nel periodo agevolato** (2026) e tale verifica è positivamente realizzata se **l'ultimazione della prestazione dell'appaltatore si realizza entro il 2026** (oppure entro il 30 giugno 2027 se si attiva la procedura di prenotazione). È possibile frazionare l'investimento solo se **sono**



previsti i SAL e allora potrebbe essere sufficiente che, entro la scadenza sopra ricordata, fossero realizzati i SAL (o alcuni di essi), ma deve trattarsi di SAL accettati definitivamente dal committente non di semplici acconti come emerge dal par. 5.3 della citata [circolare n. 4/E/2017](#).