Pubblicato Gazzetta il nuovo Testo unico delle imposte sui redditi: applicazione dal 1° gennaio 2027

È stato pubblicato nel Supplemento ordinario n. 26/L alla *Gazzetta Ufficiale*, Serie generale, n. 152 del 3 luglio 2026, il **decreto legislativo 19 giugno 2026, n. 117, recante: «*Testo unico delle disposizioni legislative in materia di imposte sui redditi*»**. Il decreto approva l'allegato Testo unico e ne fissa l'applicazione a **decorrere dal 1° gennaio 2027**, secondo quanto previsto dall'art. 377.

Il testo pubblicato presenta alcune modifiche rispetto allo Schema AG 398, trasmesso alla Presidenza alle Camere per l'espressione dei pareri parlamentari.

In larga parte si tratta di interventi di coordinamento e riordino, ma due profili meritano particolare attenzione: la separazione tra disciplina permanente e disciplina temporanea dei ***bonus* edilizi** e il coordinamento del nuovo Testo unico con il **ripristino del regime di esclusione dei dividendi e della PEX**, già operato dall'art. 11 **del D.L. n. 38/2026, convertito dalla L. n. 88/2026**.

Bonus edilizi: disciplina permanente e disciplina temporanea vengono separate

Nello Schema AG 398, l'art. 17 era costruito come norma "mista": nella rubrica e nei riferimenti normativi ricomprendeva sia l'art. 16-*bis* del TUIR, relativo alla

detrazione per il recupero del patrimonio edilizio, sia il riferimento all'art. 16, comma 1, del D.L. n. 63/2013. Inoltre, nello stesso articolo erano collocate anche le misure temporanee per le spese 2025, 2026 e 2027.

Nel testo definitivo, invece, l'art. 17 resta centrato sulla disciplina ordinaria della detrazione per il recupero del patrimonio edilizio, mentre la disciplina temporanea viene collocata separatamente nell'area finale del Testo unico. In particolare, il nuovo articolo sulle **misure temporanee** prevede, per gli interventi indicati nell'art. 17, una detrazione pari al 36 per cento per le spese sostenute negli anni 2025 e 2026 e al 30 per cento per quelle sostenute nel 2027, con elevazione al 50 per cento per il 2025-2026 e al 36 per cento per il 2027 in caso di interventi sull'abitazione principale.

La scelta ne migliora la leggibilità: da un lato resta la disciplina "*a regime*", dall'altro vengono isolate le disposizioni temporanee, evitando che l'articolo sulla detrazione ordinaria diventi un contenitore indistinto di regole permanenti e proroghe.

Dividendi, utili e *PEX*: non una novità autonoma, ma recepimento del D.L. fiscale 2026

Sul fronte di dividendi, utili e participation exemption, il testo definitivo va letto in coordinamento con l'art. 11 del **D.L. 27 marzo 2026, n. 38, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 maggio 2026, n. 88**. Tale disposizione ha ripristinato, dal 1° gennaio 2026, il regime anteriore alle modifiche della legge di bilancio 2026, intervenendo sugli artt. 58, 59, 87 e 89 del vecchio TUIR.

La conseguenza, nel nuovo Testo unico, è evidente

soprattutto nell'art. 70, relativo ai dividendi: nello Schema AG 398 gli utili concorrevano per l'intero ammontare, salvo l'eccezione degli utili qualificati dal comma 2, collegata a soglie di partecipazione o valore fiscale minimo; nel testo definitivo, invece, gli utili concorrono direttamente alla formazione del reddito complessivo nella misura del 58,14 per cento.

Il medesimo coordinamento si ritrova nella disciplina della PEX e degli utili percepiti dai soggetti IRES: l'art. 96 del nuovo Testo unico conferma l'esenzione delle plusvalenze nella misura del 95 per cento, mentre l'art. 98 prevede l'esclusione dal reddito, sempre per il 95 per cento, degli utili distribuiti da società ed enti soggetti a IRES.

	Schema AG 398	**Testo definitivo D.Lgs. n. 117/2026**	**Note**
Pubblicazione e decorrenza	Schema trasmesso il 9 aprile 2026 per il parere parlamentare.	**Pubblicazione nel S.O. n. 26/L alla G.U. n. 152 del 3 luglio 2026; applicazione dal 1° gennaio 2027 *ex* art. 377.**	Il testo entra nel sistema come nuovo *corpus* unico delle imposte sui redditi, con efficacia differita.
***Bonus* edilizi – art. 17**	Art. 17 costruito come norma ampia su recupero edilizio e riqualificazione energetica, con richiamo anche all'art. 16 D.L. n. 63/2013.	Art. 17 centrato sulla disciplina ordinaria della detrazione per recupero edilizio.	Separazione più pulita tra regime ordinario e misure temporanee.

	Schema AG 398	Testo definitivo D.Lgs. n. 117/2026	Note
***Bonus* edilizi – misure temporanee**	Le aliquote 2025-2027 erano collocate nello stesso art. 17, comma 13.	La disciplina temporanea è collocata autonomamente nell'area finale: 36% per 2025-2026, 30% per 2027; maggiorazione per abitazione principale.	Il testo definitivo migliora la tecnica normativa: "*a regime*" da una parte, "*temporaneo*" dall'altra.
Dividendi – art. 70	Utili imponibili per intero, salvo eccezione con concorso al 58,14% subordinata a requisiti/soglie.	Utili imponibili direttamente nella misura del 58,14%.	Coordinamento con l'**art. 11 del D.L. n. 38/2026**, che ha ripristinato il regime precedente alla legge di bilancio 2026.
***PEX* – art. 96**	Disciplina da coordinare con il quadro transitorio e con le modifiche intervenute sul vecchio TUIR.	Plusvalenze esenti nella misura del 95%, in presenza dei requisiti ordinari.	Il nuovo Testo unico recepisce il regime *PEX* ripristinato dal **D.L. fiscale 2026**.

	Schema AG 398	Testo definitivo D.Lgs. n. 117/2026	Note
Utili soggetti IRES – art. 98	Schema da riallineare alla disciplina sopravvenuta del **D.L. n. 38/2026**.	Utili esclusi dalla formazione del reddito della società o ente ricevente per il 95% del loro ammontare.	Non vi è innovazione autonoma del Testo unico, ma recepimento del regime ripristinato.
Fonte del coordinamento dividendi/*PEX*	Lo schema non rifletteva compiutamente il ripristino poi consolidato in sede di conversione del **D.L. fiscale**.	Il testo definitivo è coordinato con l'**art. 11 del D.L. n. 38/2026, conv. dalla L. n. 88/2026.**	La vera fonte innovativa è il **D.L. fiscale 2026**, non il Testo unico.

Pertanto, il **D.Lgs. n. 117/2026** non si limita a "*fotografare*" il vecchio TUIR: riorganizza la materia, migliora la collocazione sistematica di alcune discipline e recepisce le modifiche normative intervenute nelle more del procedimento. Tra queste, assumono particolare rilievo la separazione delle regole temporanee sui *bonus* edilizi e il coordinamento con il ripristino del regime di esclusione dei dividendi e della *PEX* disposto dal **D.L. fiscale 2026.**