STUDIO CONTI STP S.N.C.
DEI DOTTORI ALESSANDRO CONTI E MARCO CONTI
44121 FERRARA VIA BORGO DEI LEONI 39 TEL. 0532 207620

47122 FORLI' — VIA LEO GRAMELLINI 12 — TEL. 0543 774207
20121 MILANO — VIA BORGONUOVO 10 — TEL. 02 65560306
35131 PADOVA — PIAZZA DE GASPERI 12 — TEL. 049 654535
45100 ROVIGO — CORSO DEL POPOLO 104 — TEL. 0425 27507

ALESSANDRO CONTI DOTT. COMM.
MARCO CONTI DOTT. COMM.
COLLABORATORI
CAROLINA CONTI DOTT. COMM.
NICOLÒ CONTI DOTT. COMM.
TOMMASO CONTI DOTT. COMM.

Ferrara, lì 10/11/2026

A TUTTI I CLIENTI

DELLO STUDIO INTESTATO

Loro sedi.

Oggetto: Principali novità contenute nel Disegno di Legge di Bilancio 2027.

Il Governo ha approvato il 28 ottobre 2026 il Disegno di Legge di Bilancio per il 2027, contenente una serie di disposizioni che interessano anche le imprese del settore farmaceutico, i titolari di farmacia, i soci delle società e i relativi dipendenti, oltre a misure sugli immobili di interesse generale.
Di seguito riportiamo una sintesi delle principali novità, con indicazione della disposizione normativa di riferimento e delle relative conseguenze operative.
Si precisa che le disposizioni illustrate sono contenute in un disegno di legge ancora all'esame del Parlamento e, pertanto, potranno essere oggetto di modifiche prima dell'approvazione definitiva.

1. NOVITÀ FISCALI

1.1. Riduzione dell'IRPEF per i redditi medio-alti

Per il solo periodo d'imposta 2027 viene proposto l'ampliamento dello scaglione IRPEF soggetto all'aliquota del 33%, che passerebbe dagli attuali 50.000 euro a 55.000 euro**.**
La modifica riguarderebbe la parte di reddito compresa tra 50.000 e 55.000 euro, attualmente assoggettata all'aliquota del 43%.
Effetti pratici:
- Riduzione dell'imposta IRPEF per i titolari di farmacia persone fisiche;
- Beneficio anche per i soci di società di persone (SNC e SAS), in relazione al reddito imputato per trasparenza;
- Beneficio per i percettori di redditi di lavoro dipendente e assimilati.

Il risparmio massimo teorico sarebbe pari a 500 euro annui, al lordo degli effetti delle detrazioni e delle addizionali.
La disposizione non comporterebbe invece alcun effetto diretto sulla tassazione del reddito delle farmacie organizzate in forma di SRL.

1.2. Regime forfetario: innalzamento della soglia a 100.000 euro

Il DDL prevede l'innalzamento da 85.000 a 100.000 euro della soglia di ricavi o compensi per l'accesso e la permanenza nel regime forfetario, ai fini delle imposte sui redditi.

È inoltre previsto che il superamento di 115.000 euro determini la fuoriuscita immediata dal regime nel corso dello stesso anno.
La soglia IVA resterebbe, invece, allo stato, fissata a 85.000 euro, in attesa della necessaria autorizzazione europea.
Effetti pratici:
- La modifica potrebbe interessare i professionisti e i lavoratori autonomi che collaborano con le farmacie, quali psicologi, dietisti, estetisti e altri professionisti operanti nell'ambito della farmacia dei servizi;
- Un professionista con ricavi compresi tra 85.000 e 100.000 euro potrebbe beneficiare della nuova soglia ai fini delle imposte sui redditi, ma occorrerà verificare separatamente la disciplina IVA e le condizioni di autorizzazione europea;
- La modifica non riguarda invece le farmacie, che esercitano attività d'impresa e non possono accedere al regime forfetario.

1.3. Rinvio della Plastic Tax e della Sugar Tax

È previsto il rinvio di sei mesi dell'entrata in vigore della Plastic Tax e della Sugar Tax, con conseguente differimento al 1° luglio 2027.
Effetti pratici:
- La misura comporta un ulteriore differimento dell'introduzione dei relativi prelievi, con possibili effetti indiretti sui costi di approvvigionamento dei prodotti interessati.
- Per le farmacie non sono previsti specifici nuovi adempimenti in relazione a tale proroga.

2. NOVITÀ IN MATERIA DI LAVORO E GESTIONE DEL PERSONALE

Le disposizioni che seguono rivestono particolare interesse per le farmacie, considerata l'incidenza del costo del personale sul fatturato e la presenza di rapporti di lavoro regolati dal CCNL del settore farmaceutico.

2.1. Tassazione agevolata degli aumenti derivanti dai rinnovi contrattuali

Viene confermata l'applicazione dell'imposta sostitutiva del 5% sugli incrementi retributivi derivanti dai rinnovi dei contratti collettivi nazionali di lavoro del settore privato, in presenza dei requisiti reddituali previsti. In particolare, il beneficio riguarda i lavoratori dipendenti con reddito da lavoro dipendente non superiore a 33.000 euro nell'anno precedente.
Effetti pratici:
- Per le farmacie che applicano il CCNL di settore, gli incrementi retributivi derivanti dai rinnovi contrattuali potranno beneficiare della tassazione agevolata, anziché dell'ordinaria tassazione IRPEF e delle relative addizionali.
- La misura determina un maggior importo netto in busta paga per i dipendenti interessati, senza comportare un incremento del costo lordo del lavoro a carico della farmacia.

2.2. Tassazione agevolata per lavoro notturno, festivo e a turni

È prevista la conferma, anche per il 2027, dell'imposta sostitutiva del 15% sulle maggiorazioni e indennità corrisposte per:
- lavoro notturno;
- lavoro festivo;
- lavoro prestato nei giorni di riposo settimanale;
- lavoro a turni.

L'agevolazione opera entro il limite massimo di 1.500 euro annui di imponibile agevolato ed è riservata ai dipendenti con reddito non superiore a 40.000 euro nell'anno precedente.

Effetti pratici:
- La disposizione interessa direttamente le farmacie che organizzano turni, aperture domenicali, festive e notturne;
- Le maggiorazioni e le indennità che possiedono i requisiti previsti potranno essere assoggettate alla tassazione sostitutiva del 15%, con un conseguente aumento del netto percepito dal dipendente;
- Il consulente del lavoro dovrà verificare le singole voci retributive e la corretta applicazione dell'agevolazione in busta paga.

2.3. Nuova tassazione agevolata per i lavoratori giovani

Per il solo 2027 viene introdotta un'imposta sostitutiva dell'1% sugli incrementi del reddito da lavoro dipendente dei lavoratori del settore privato nati successivamente al 31 dicembre 1997.
Il beneficio è riconosciuto ai lavoratori con reddito da lavoro dipendente non superiore a 28.000 euro e riguarda gli incrementi reddituali rispetto al reddito dell'anno precedente, normalizzato in relazione ai giorni lavorati.
L'importo massimo agevolabile è pari a 2.500 euro.
Effetti pratici:
- La misura può interessare i farmacisti collaboratori e gli altri dipendenti di farmacia che rientrano nei requisiti anagrafici e reddituali;
- L'agevolazione è alternativa agli altri regimi di tassazione sostitutiva previsti per gli aumenti contrattuali e per le maggiorazioni di lavoro notturno, festivo e a turni;
- Occorrerà pertanto verificare quale regime risulti più conveniente per il singolo lavoratore.

2.4. Incremento della soglia di esenzione dei fringe benefit per i giovani

Per il 2027 viene previsto l'innalzamento a 2.000 euro del limite di esenzione fiscale e contributiva dei *fringe benefit* riconosciuti ai lavoratori dipendenti che non abbiano compiuto 31 anni.
Per gli altri lavoratori rimane applicabile il limite ordinario di esenzione previsto dalla normativa vigente (1.000 euro, aumentati a 2.000 euro per lavoratori con figli a carico).
Effetti pratici:
- Le farmacie potranno riconoscere ai dipendenti under 31 beni e servizi, anche attraverso strumenti di welfare aziendale, entro il limite agevolato di 2.000 euro annui;
- Rientrano tra i fringe benefit, secondo le condizioni previste dalla normativa, anche i buoni acquisto e i rimborsi per determinate utenze domestiche, affitto e interessi sul mutuo dell'abitazione principale;
- Il riconoscimento di tali benefici può rappresentare uno strumento di incentivazione e fidelizzazione del personale.

2.5. Maggiorazione della deduzione fiscale per nuove assunzioni

Per il periodo d'imposta 2027 viene previsto il rafforzamento della maggiorazione del costo del lavoro deducibile in presenza di nuove assunzioni a tempo indeterminato.
In particolare, la maggiorazione aggiuntiva del costo del personale, rispetto alla deduzione ordinaria, viene elevata:
- al 40% per le assunzioni di lavoratori di età inferiore a 36 anni;
- all'80% per le assunzioni di lavoratrici madri.

Considerando la maggiorazione ordinaria del 20%, la deduzione complessiva potenziale del costo del nuovo personale potrà quindi arrivare:
- al 140% per i giovani under 36;
- al 180% per le lavoratrici madri.

Restano necessari i requisiti previsti dalla disciplina della maggiorazione del costo del lavoro, compreso l'incremento occupazionale.

Effetti pratici:
- Per le farmacie che intendono incrementare il proprio organico attraverso assunzioni a tempo indeterminato, la disposizione potrebbe determinare un significativo risparmio fiscale;
- Sarà opportuno valutare preventivamente la convenienza fiscale delle nuove assunzioni, verificando la sussistenza dell'incremento occupazionale e degli ulteriori requisiti richiesti.

2.6. Proroga degli esoneri contributivi per nuove assunzioni

Il DDL prevede la proroga al 31 dicembre 2027 degli esoneri contributivi per le assunzioni a tempo indeterminato di:
- giovani;
- donne;
- lavoratori nelle Zone Economiche Speciali (ZES).

Le agevolazioni operano nel rispetto dei requisiti soggettivi e oggettivi e dei limiti stabiliti dalle rispettive discipline.

Effetti pratici:
- Le farmacie che intendono procedere a nuove assunzioni potranno beneficiare, ricorrendone le condizioni, di una riduzione dei contributi previdenziali a carico del datore di lavoro;
- L'effettiva misura dell'esonero dovrà essere verificata sulla base delle caratteristiche del lavoratore, della sede dell'attività e delle istruzioni operative che saranno emanate dagli enti competenti.

2.7. Nuovo bonus per le lavoratrici madri

A partire dal 2027 è previsto un contributo di 100 euro mensili, non imponibile fiscalmente e contributivamente, riconosciuto dall'INPS alle lavoratrici madri con almeno due figli e reddito da lavoro non superiore a 40.000 euro annui.

Il beneficio riguarda sia le lavoratrici dipendenti, con esclusione del lavoro domestico, sia le lavoratrici autonome iscritte alle gestioni previdenziali obbligatorie, comprese le casse professionali e la Gestione Separata INPS.

La durata del beneficio varia in funzione del numero dei figli:
- per le madri con due figli, fino al compimento del decimo anno del secondo figlio;
- per le madri con più di due figli, fino al compimento del diciottesimo anno del figlio più piccolo.

Il contributo sarà erogato dall'INPS su domanda, con cadenza trimestrale.

Effetti pratici:
- La misura interessa anche le farmaciste titolari e socie che esercitano attività lavorativa e le dipendenti delle farmacie, purché ricorrano i requisiti previsti;
- Il nuovo contributo sostituisce il precedente meccanismo di esonero contributivo previsto dalla normativa vigente per le lavoratrici madri, secondo quanto stabilito dal DDL.

2.8. Estensione del congedo parentale retribuito all'80%

Il DDL prevede un ampliamento dei periodi di congedo parentale indennizzati all'80% della retribuzione per i genitori che terminano il periodo di maternità o paternità dopo il 31 dicembre 2026.

In particolare, i mesi indennizzati all'80% vengono elevati:
- a quattro mesi per il primo figlio;
- a cinque mesi per il secondo figlio;
- a sei mesi dal terzo figlio.

Effetti pratici:
- Per le farmacie datrici di lavoro, la misura comporta una maggiore tutela economica dei dipendenti che usufruiscono del congedo parentale;

- La gestione amministrativa dovrà tenere conto delle nuove condizioni e delle modalità applicative che saranno definite dall'INPS.

3. BONUS EDILIZI E RISTRUTTURAZIONI

Viene prevista la conferma per il 2027 delle seguenti agevolazioni:

Agevolazione	Abitazione principale	Altri immobili
Bonus ristrutturazioni	50%	36%
Ecobonus	50%	36%
Sismabonus	50%	36%

Limite di spesa per le ristrutturazioni: 96.000 euro per unità immobiliare.
Bonus mobili ed elettrodomestici: proroga della detrazione del 50%, con limite di spesa di 5.000 euro.

4. CEDOLARE SECCA SUGLI AFFITTI ABITATIVI

È prevista una riduzione della cedolare secca:

- dal 10% al 5% per i nuovi contratti a canone concordato;
- all'1% per i contratti a canone concordato con conduttori di età inferiore a 36 anni, secondo le condizioni previste dal DDL.

Restano, invece, invariati gli altri due pilastri del regime: la **cedolare ordinaria al 21%** per i contratti a canone libero e l'aliquota al **26%** per gli **affitti brevi** (a partire dal secondo immobile locato).
Si ricorda che a partire dal **2026**, è obbligatorio avere una **partita IVA** per gli affitti brevi se si affittano **tre o** più unità immobiliari nello stesso anno fiscale.

5. CEDOLARE SECCA SUGLI IMMOBILI COMMERCIALI

È una delle novità più interessanti per i proprietari di immobili commerciali.
Viene introdotta, per il 2027, la possibilità di applicare la cedolare secca:

- Aliquota ordinaria: 21%.
- Aliquota ridotta: 10% per gli immobili situati nei capoluoghi delle 14 città metropolitane (capoluoghi di Regione).
- Immobili interessati: categoria catastale C/1, con superficie fino a 200 mq.
- Destinazione: utilizzo esclusivo per attività d'impresa, arte o professione.

La cedolare secca del 21% (o del 10%), prevista dall'art. 5 del DDL Bilancio 2027, sembrerebbe non applicabile alle società di capitali e alle società commerciali di persone.
La ragione è nella formulazione della norma e nella natura del regime fiscale della cedolare secca.
Il testo dell'art. 360-quinquies, comma 1, introdotto dal DDL, prevede infatti che il canone possa essere assoggettato alla cedolare secca «in alternativa al regime ordinario vigente per la tassazione del reddito fondiario ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche».
La conclusione è confermata anche dalla prassi dell'Agenzia delle Entrate con la Risoluzione n. 50/E del 17 maggio 2019: in occasione della precedente cedolare secca commerciale, l'Agenzia ha precisato espressamente che il locatore deve essere una persona fisica che non agisce nell'esercizio di impresa o professione. Sono escluse le società. Rimane il dubbio, invece, per le società semplici.
Sono previste, infine, specifiche condizioni e clausole antielusive: occorre dunque controllare sia le caratteristiche dell'unità, sia il rapporto contrattuale e l'utilizzo effettivo previsto. La categoria catastale e l'attività del conduttore svolgono verifiche diverse: una non sostituisce l'altra. La finestra proposta riguarda i contratti stipulati nel 2027.

Il comma 6 esclude dall'applicazione delle nuove misure i contratti prorogati o rinnovati nello stesso anno: il semplice arrivo di una scadenza contrattuale non deve quindi essere presentato come accesso automatico alla nuova cedolare.
È prevista anche un'altra clausola antielusiva. Il regime non si applicherebbe a un contratto stipulato nel 2027 se, al 30 settembre 2026, risultava in corso un contratto non scaduto tra gli stessi soggetti per lo stesso immobile, poi interrotto prima della scadenza naturale.
In pratica, chiudere anticipatamente un rapporto per stipularne un altro con il medesimo inquilino non aggirerebbe quella condizione. Per valutare l'accesso servono anche la cronologia dei contratti e le ragioni delle cessazioni, non soltanto la data del nuovo documento.

6. AGEVOLAZIONE PRIMA CASA

Se la disposizione sarà approvata definitivamente, dal 2027 il contribuente avrà **due anni**:
- per **trasferire la residenza** nel Comune in cui si trova la casa acquistata;
- per vendere l'abitazione già posseduta quando il nuovo immobile è stato acquistato usufruendo dell'agevolazione;
- per **riacquistare un'abitazione principale** dopo avere venduto entro cinque anni quella acquistata con il beneficio;
- per effettuare il nuovo acquisto necessario ai fini del **bonus riacquisto**.

Il DDl Bilancio 2027 rende quindi omogeneo il periodo a disposizione del contribuente, eliminando la distinzione tra termini di un anno, 18 mesi e due anni per tali operazioni.

7. MUTUI PRIMA CASA

Prorogato fino al 31 dicembre 2029 il Fondo di garanzia per i mutui prima casa, con rifinanziamento di 200 milioni di euro per ciascuno degli anni 2028 e 2029.
Lo Studio seguirà l'iter parlamentare del provvedimento e provvederà a fornire ulteriori aggiornamenti in occasione dell'approvazione definitiva della Legge di Bilancio 2027 e sulle eventuali modifiche apportate.

Rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, Vi saluto cordialmente.

Marco Conti