

DOTT. CARLO ORSENIGA

Commercialista - Revisore Contabile

20146 - MILANO - Via Sardegna, 30

Tel. +39.02.49.53.90.70 – Fax +39.02.49.53.90.71

Circolare n. 3 del 12 Febbraio 2026

CU 2026, cosa cambia per autonomi, sportivi e affitti brevi

INDICE

1. PREMESSA
2. IL CALENDARIO DELLE SCADENZE
3. LE NOVITA' PER I REDDITI DA LOCAZIONE BREVI
4. LE NOVITA' DELLA CU 2026 PER I LAVORATORI AUTONOMI E GLI SPORTIVI
5. LE OPERAZIONI STRAORDINARIE
6. IL REGIME SANZIONATORIO

1. PREMESSA

Il calendario fiscale del 2026 si apre con il consueto appuntamento della Certificazione Unica. Per i sostituti d'imposta, l'invio telematico dei dati relativi al 2025 non è solo un obbligo dichiarativo, ma il presupposto fondamentale per la corretta predisposizione della dichiarazione precompilata da parte dell'agenzia delle Entrate.

Si evidenzia la nuova scadenza per le Certificazioni Uniche contenenti esclusivamente redditi che derivano da prestazioni di lavoro autonomo rientranti nell'esercizio di arte o professione abituale: la trasmissione telematica all'agenzia delle Entrate non andrà effettuata entro il 31 marzo dell'anno successivo ma entro il 30 aprile.

Quando: 16 marzo 2026; 30 aprile 2026; 2 novembre 2026.

Cosa scade: Invio telematico e consegna delle CU ai soggetti obbligati alla precompilata (16 marzo 2026); invio delle certificazioni riguardanti il lavoro autonomo professionale (arte o professione abituale) e le provvigioni (30 aprile 2026); invio delle certificazioni contenenti esclusivamente redditi esenti o non dichiarabili con la precompilata (2 novembre 2026).

Per chi: Sostituti d'imposta.

Come adempiere: Compilazione e invio delle CU.

2. IL CALENDARIO DELLE SCADENZE

Per le seguenti tipologie reddituali resta confermata la scadenza del 16 marzo 2026, sia per la trasmissione telematica all'agenzia delle Entrate che per la consegna della CU al contribuente:

- redditi di lavoro dipendente e assimilati;
- redditi di lavoro autonomo non esercitato abitualmente;
- redditi diversi;
- redditi per locazioni brevi.

Risulta invece modificata la scadenza per l'invio delle Certificazioni Uniche riferite a compensi da lavoro autonomo professionale e a provvigioni.

In particolare, l'articolo 4, comma 1, del Dlgs 81/2025 ha stabilito che, **a decorrere dall'anno d'imposta 2025, le CU che riportano esclusivamente le seguenti tipologie reddituali devono essere trasmesse in via telematica all'agenzia delle Entrate entro il 30 aprile 2026:**

- compensi derivanti dall'esercizio abituale di arti o professioni;
- provvigioni relative a prestazioni non occasionali, rese nell'ambito di rapporti di agenzia, mediazione, commissione, rappresentanza di commercio e procacciamento d'affari.

Rimane invece confermata la scadenza del 31 ottobre 2026, prorogata al 2 novembre 2026 in quanto il termine cade di sabato, per l'invio delle certificazioni che contengono esclusivamente:

- redditi esenti, oppure somme non dichiarabili attraverso il modello di dichiarazione precompilata.

3. LE NOVITA' PER I REDDITI DA LOCAZIONE BREVI

Il regime delle locazioni brevi si applica ai contratti di durata non superiore a 30 giorni per unità immobiliari a uso abitativo, limitatamente a un massimo di quattro appartamenti per periodo d'imposta; oltre tale soglia, l'attività si presume esercitata in forma imprenditoriale.

I soggetti che intervengono nel pagamento dei canoni o dei corrispettivi agiscono in qualità di sostituti d'imposta, operando una ritenuta del 21% all'atto del pagamento al beneficiario (codice tributo 1919).

Sotto il profilo operativo, la novità di maggior rilievo della CU 2026 è l'obbligo di indicare il Codice Identificativo Nazionale (Cin) nel punto 22, dato che deve essere verificato tramite la banca dati Bdsr del Ministero del Turismo. Parallelamente, si registra una significativa semplificazione: da quest'anno non è più richiesta l'indicazione dei dati catastali dell'immobile locato.

In fase di compilazione, è fondamentale coordinare il principio di cassa con la natura del reddito:

- per i proprietari (redditi fondiari) si applica il criterio di competenza economica: se il pagamento avviene nel 2025 per un contratto a cavallo d'anno (es. 2025-2026), l'importo va ripartito analiticamente su due righe distinti per i rispettivi anni di competenza;
- per i non proprietari/sublocatori (redditi diversi) si segue il criterio di cassa: nel punto 21 va barrata la casella apposita e, in caso di pagamenti nel 2025, l'importo va indicato interamente nel periodo d'imposta 2025, anche se il soggiorno si protrae nell'anno successivo.

Si ricorda che il termine per l'invio telematico all'agenzia delle Entrate e la consegna della certificazione al percipiente per queste tipologie reddituali è fissato al 16 marzo 2026.

4. LE NOVITA' DELLA CU 2026 PER I LAVORATORI AUTONOMI E GLI SPORTIVI

Passando alle novità proprie dei lavoratori autonomi, oltre alla modifica già segnalata al termine di invio del 30 aprile (per gli autonomi non occasionali/professionisti), si segnala che al punto 6 è stato riattivato il codice 24 per le somme corrisposte ai medici (di base, continuità assistenziale a tempo determinato e pediatri) che aderiscono al regime forfettario e i cui compensi non sono soggetti a ritenuta d'acconto.

Per questi professionisti non opera dunque l'esonero dagli adempimenti previsto a partire dal 2024 per i contribuenti forfetari e pertanto il sostituto d'imposta è obbligato a rilasciare la Certificazione Unica (CU) e a trasmettere i dati secondo le scadenze previste.

Si rammenta infatti che l'articolo 3 del Dlgs 1/2024, attraverso l'introduzione del comma 6 septies all'articolo 4 Dpr 322/1998, ha disposto che, a decorrere dall'anno d'imposta 2024, i soggetti indicati nel titolo III Dpr 600/1973, obbligati a operare ritenute alla fonte, che corrispondono compensi, comunque denominati, ai contribuenti che applicano il regime forfettario, ovvero il regime fiscale di vantaggio, sono esonerati dagli adempimenti di cui ai commi 6 ter, 6 quater, 6 quinquies del Dpr 600/1973, vale a dire il rilascio della Certificazione Unica.

4

L'area del lavoro autonomo vede un impatto significativo derivante dalla riforma dello sport.

A seguito dell'abrogazione della lettera a) comma 2 dell'articolo 53 del Tuir, il lavoro sportivo è ora classificato esclusivamente come subordinato, co.co.co. o autonomo "abituale". Pertanto, per gli sportivi con partita iva, occorrerà indicare:

- **Causale (Punto 1):** Deve essere utilizzato il codice "A".
- **Campo di applicazione:** Si riferisce ai compensi percepiti da atleti, allenatori, istruttori, direttori tecnici/sportivi e preparatori atletici che operano con partita Iva.

La principale novità riguarda la gestione della franchigia Irpef annua complessiva. Infatti, i compensi non concorrono a formare il reddito fino alla soglia di 15.000 euro annui (articolo 36, comma 6, Dlgs 36/2021). La compilazione della CU deve avvenire secondo queste regole:

- **Ammontare lordo (Punto 4):** deve contenere l'intero compenso erogato (inclusa la quota esente).
- **Codice (Punto 6):** si utilizza il codice "20" (specifico per le prestazioni di lavoro autonomo ex articolo 53, comma 1, Tuir che godono della soglia di 15.000 euro).

- **Somme non soggette (Punto 7):** Si indica la quota del compenso erogato che non ha subito ritenuta perché inferiore o pari alla soglia dei 15.000 euro.
- **Imponibile (Punto 8):** Solo l'eccedenza rispetto ai 15.000 euro (su cui viene calcolata la ritenuta d'acconto ordinaria del 20%).

5. LE OPERAZIONI STRAORDINARIE

Nelle operazioni straordinarie che comportano l'estinzione del sostituto o il passaggio di rami d'azienda, la gestione delle certificazioni per i lavoratori autonomi segue regole distinte rispetto al lavoro dipendente, a causa dell'assenza delle operazioni di conguaglio.

Di seguito, la guida operativa per la corretta mappatura dei campi nel modello CU 2026.

In caso di subentro (per fusione, scissione totale o conferimento), la responsabilità dichiarativa trasla sul soggetto subentrante.

- **Certificazione già rilasciata dal soggetto estinto:** se il sostituto d'imposta estinto aveva già emesso la certificazione al professionista prima dell'operazione straordinaria, il subentrante deve comunque inviare il flusso telematico. Nel frontespizio e nelle singole CU indicherà i propri dati anagrafici, ma dovrà riportare il codice fiscale del soggetto estinto nel punto 71 (sezione "Casi particolari operazioni straordinarie").
- **Certificazione emessa dal subentrante (per compensi erogati dal predecessore):** qualora la certificazione non sia stata rilasciata dal soggetto estinto e vi provveda il subentrante, quest'ultimo utilizzerà i propri dati anagrafici, avendo cura di evidenziare nei punti da 52 a 62 le somme e i valori effettivamente corrisposti dal precedente sostituto.
- **Procedure concorsuali (Fallimento/Liquidazione):** il curatore fallimentare o il commissario liquidatore deve distinguere nettamente le fasi temporali del compenso. Nei punti 41 e 42 vanno evidenziate distintamente le quote di compensi imponibili erogate prima dell'apertura della procedura e quelle erogate direttamente dalla curatela/commissario.
- **Successioni mortis causa:** l'erede che prosegue l'attività applica la medesima logica del subentrante:
 - Se il de cuius ha già rilasciato la CU: CF dell'erede nel frontespizio e CF del defunto al punto 71.
 - Se l'erede rilascia la CU: somme pregresse indicate nei punti da 52 a 62.

6. IL REGIME SANZIONATORIO

Per l'invio tardivo, omesso o errato all'Anagrafe Tributaria, la sanzione è di 100 euro per singola certificazione, con un tetto massimo di 50.000 euro per sostituto.

È importante ricordare che in questo ambito non si applica il cumulo giuridico: ogni certificazione "fallita" conta come violazione autonoma.

Esistono tuttavia dei "paracadute" temporali:

- La franchigia dei 5 giorni: Non sono previste sanzioni se l'invio corretto (o la sostituzione di un file scartato) avviene entro 5 giorni solari dalla scadenza (16 marzo o 30 aprile).
- Riduzione a 1/3: Se la trasmissione avviene entro 60 giorni dalla scadenza naturale, la sanzione è ridotta a 33,33 euro per CU (massimo 20.000 euro).

L'apertura dell'agenzia delle Entrate all'istituto del ravvedimento (circolare 12/2024) si combina oggi con le novità del Dlgs 87/2024, che ha ridisegnato la misura delle sanzioni amministrative.

Questo connubio normativo rende la regolarizzazione spontanea estremamente vantaggiosa sotto il profilo economico, a condizione che la violazione non sia stata ancora formalmente contestata. Risulta, infatti applicabile la sanzione in misura ridotta, variabile da 1/9 a 1/5 del minimo edittale, in funzione dei tempi di regolarizzazione.

Grazie alla riduzione della sanzione base per gli invii effettuati entro 60 giorni, l'applicazione delle riduzioni da ravvedimento produce importi quasi simbolici.

Nello specifico, qualora la Certificazione Unica venga trasmessa entro i due mesi dalla scadenza, la sanzione base subisce l'abbattimento a un terzo previsto dalla norma, fissandosi a 33,33 euro.

Su questo importo già ridotto si applica poi l'ulteriore abbattimento a un nono (tipico della regolarizzazione entro i 90 giorni), portando il costo finale per ogni singola certificazione alla cifra irrisoria di soli 3,70 euro.

— * —

Rimango a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Con i migliori saluti.

Dott. Carlo Orseniga

