

Clicca sugli argomenti per raggiungere il contenuto desiderato



BONUS 50% E 36% IN CONFERMA PER IL 2026	2
ABOLIZIONE DEGLI OSTACOLI ALLA VENDITA DEI BENI CHE SIANO STATI OGGETTO DI UNA DONAZIONE	2
PROROGA PER I VITICOLTORI PER L'ADEGUAMENTO AL SIPA	3
DICHIARAZIONE VITIVINICOLA, ECCO LE SCADENZE, I DOCUMENTI E LE MODALITÀ	3
PAC, PER IL QDCA C'È LA PROROGA AL 2027	4
QUALI SCELTE PER LE SEMINE 2026	4
DAL PROSSIMO 20 OTTOBRE GRANAIO ITALIA DIVENTA OBBLIGATORIO	5



**Professional
Partner
2024**



REDATTO DA:

Dott.ssa Monica Facchetti - Direttore
Dott. Andrea Leali - Responsabile Area tecnica

TUTORIAL A CURA DI:

Nicoletta Ferri

CIRCOLARE SETTIMANALE - COMISAG Informa

Montichiari, 3 ottobre 2025

BONUS 50% E 36% IN CONFERMA PER IL 2026

Ancora un anno per lo sconto unico al 50% per le prime case e al 36% per le seconde. È questa l'intenzione che sta maturando in queste ore sui tavoli del Governo e che verrà tradotta nel testo del disegno di legge di Bilancio, atteso martedì prossimo in Consiglio dei ministri. Una proroga secca per il 2026, quindi, che andrà a confermare l'assetto attuale, basato su paletti che privilegiano i proprietari di prime case.

In realtà, invece, il lavoro di queste ore destinato a prendere forma nel Ddl di Bilancio sta puntando a confermare anche nel 2026 l'assetto attuale, che prevede due requisiti: avere l'abitazione principale, e quindi la residenza, nell'immobile ristrutturato ed essere proprietari o titolari di un altro diritto reale su quello stesso immobile. Chi rispetta questi due paletti può accedere al livello più alto di sconti, che è il 50 per cento. Chi, invece, fa lavori senza avere queste caratteristiche deve accontentarsi del 36 per cento. Per il 2026, in assenza di una proroga, sarebbe scattato il taglio delle due aliquote, rispettivamente al 36 e al 30 per cento. Una sforbiciata durissima, soprattutto se consideriamo che alcuni dei lavori agevolati con questi sconti fino a un anno fa viaggiavano con detrazioni anche superiori al 65 per cento.

In questo sconto unico ricadono soprattutto due agevolazioni: lo sconto base per le ristrutturazioni, utilizzato per operazioni popolarissime come il rifacimento di impianti, lo spostamento di tramezzi o la posa di pavimenti, e l'ecobonus per l'efficienza energetica, tipico di interventi come la sostituzione di infissi o l'installazione di pompe di calore o di sistemi ibridi per gli impianti di riscaldamento. Per entrambi questi bonus ci sarà la stessa aliquota, senza premialità particolari per lavori considerati più meritevoli di altri. L'efficienza energetica, in sostanza, sarà agevolata come un qualsiasi lavoro di muratura.

La platea interessata

Viste le premesse della vigilia, comunque, tirano un sospiro di sollievo soprattutto i proprietari di seconde case.

Sono proprio questi immobili, infatti, quelli per i quali il taglio dal 36 al 30% appariva più probabile, visto che il responsabile del Mef ha esplicitamente detto di volere tutelare le abitazioni principali. Secondo le ultime statistiche del dipartimento Finanze e dell'agenzia delle Entrate, attualmente le abitazioni residenziali locate sono circa 3,6 milioni, quelle concesse in uso gratuito sono poco meno di 800mila e, infine, quelle lasciate a disposizione del loro proprietario, senza utilizzi particolari, sono 5,7 milioni. Il totale delle seconde case è, quindi, di poco superiore a 10 milioni, su un patrimonio di 32,7 milioni di immobili. Per tutte queste non scatterà il taglio al 30 per cento.

ABOLIZIONE DEGLI OSTACOLI ALLA VENDITA DEI BENI CHE SIANO STATI OGGETTO DI UNA DONAZIONE

Il Ddl Semplificazioni approvato ieri dal Senato e ora all'esame della Camera contiene questa riforma radicale che prevede in sostanza, il fatto che un bene mobile o immobile che sia stato donato, non ne pregiudicherà più la sua trasferibilità: il soggetto che lo abbia acquistato a titolo oneroso o la banca che abbia ottenuto un'ipoteca non subirà più alcun pregiudizio dal fatto che la donazione si sia rivelata, con la morte del donante, lesiva della quota di legittima spettante a taluno degli stretti familiari del donante stesso. In altre parole, va in archivio la materia della circolazione dei beni donati, la quale ha prodotto il versamento di fiumi di inchiostro (dottrina, prassi professionale e giurisprudenza), l'organizzazione di una enorme convegnoistica e, addirittura, lo sviluppo di un fiorente ramo assicurativo, specializzato nell'elaborazione di polizze per mettere in sicurezza l'acquirente dei beni donati.

Una volta entrata in vigore la nuova norma, il legittimario che reclaims la sua quota di legittima, violata da una donazione, non avrà dunque altra chance che sperare nella capienza del patrimonio del donatario: se questi sia insolvente, il credito del legittimario (si tratta principalmente dei discendenti e del coniuge del donante o della persona partecipe di una unione civile con il donante) rimarrà insoddisfatto e non potrà più esser fatto valere a danno di chi si sia reso acquirente dal donatario. In concreto, sarà come avere un credito falciato da una procedura concorsuale: la tutela dei legittimari viene

meno al cospetto del principio (evidentemente ritenuto di maggior pregio dal legislatore del 2025) di conferire sicurezza alla circolazione dei beni donati e alla loro sottoposizione a garanzia per favorire il credito bancario.

In base alla normativa oggi vigente, succede invece che, una volta accertata la lesione della legittima (mediante l'esperimento vittorioso della cosiddetta azione di riduzione) se non siano ancora trascorsi 20 anni dalla donazione:

- il legittimario può rivolgersi (proponendo una specifica domanda in giudizio, denominata azione di restituzione) all'attuale proprietario del bene che fu oggetto di donazione (chiunque esso sia e anche se del tutto ignaro della donazione intervenuta in passato) per ottenerne la restituzione o per ricevere la soddisfazione del suo credito mediante il versamento di una somma di denaro;

- il bene oggetto di restituzione viene ex lege "ripulito" da qualsiasi gravame che sia stato impresso dal donatario o da qualsiasi suo successivo avente causa: in sostanza, la banca perde l'ipoteca da chiunque iscritta sul bene che sia stato in precedenza donato.

PROROGA PER I VITICOLTORI PER L'ADEGUAMENTO AL SIPA

Le disposizioni nazionali prevedono che le superfici viticole siano identificate e collocate territorialmente in base alla parcella di riferimento (sistema SipA). Ciò implica la necessità di allineare lo schedario viticolo, passando così alla forma grafica. La scadenza per compiere tale operazione è stata fissata inizialmente dal decreto del 2022 che ha stabilito la decorrenza dalla campagna di commercializzazione 2023-2024. L'amministrazione è stata debitamente informata circa le difficoltà operative riscontrate nella gestione del processo di allineamento e ha così deciso di riconoscere una proroga rispetto alla iniziale tempistica.

Il 16 luglio 2025, il Masaf ha pubblicato il decreto n. 330249, con il quale ha deciso che l'allineamento delle superfici afferenti allo schedario con quelle del fascicolo aziendale grafico dovrà essere completato entro il 21 luglio 2026.

I produttori che accedono all'intervento della ristrutturazione e riconversione dei vigneti nella campagna 2026-2027 potranno presentare la domanda sulla base dello schedario alfanumerico, ovvero utilizzando quello grafico, ove sia completato alla data di apertura dell'avviso pubblico regionale.

Per maggiori informazioni contattare l'ufficio tecnico.

DICHIARAZIONE VITIVINICOLA, ECCO LE SCADENZE, I DOCUMENTI E LE MODALITÀ

I termini per la presentazione della documentazione obbligatoria di vendemmia e di produzione di vino e mosto per le aziende viticole/vitivinicole per il 2025 sono il 30 novembre per i dati di raccolta e rivendicazione delle uve (dichiarazione di vendemmia) e il 15 dicembre per i dati riferiti alle produzioni di vini e mosti detenuti al 30 di novembre (dichiarazione di produzione).

È prevista la possibilità, in particolare per le aziende che hanno già terminato anche le operazioni di vinificazione, di compilare i quadri della dichiarazione in un'unica data, entro il 30 novembre, salvo poi eventualmente rettificare i soli quadri della produzione vini-mosto entro il 15 dicembre.

La dichiarazione va presentata anche se la produzione di uva è stata nulla.

Sono esonerati solo i produttori con aziende con meno di mille metri quadri di vigneto e il cui raccolto non è stato né sarà, neppure in parte, immesso in commercio in qualsiasi forma. Per lo smaltimento dei sottoprodotti della vinificazione, i termini di consegna sono: per le vinacce entro 30 giorni dal loro ottenimento oppure, per i produttori di quantitativi inferiori a mille ettolitri, entro 90 giorni dalla fine del periodo vendemmiale (31.12.2025); per le fecce denaturate entro 30 giorni dal loro ottenimento oppure, per meno di mille ettolitri, entro 90 giorni dal loro ottenimento e comunque entro il 31 luglio di ciascuna campagna. Sono esonerati dall'obbligo di consegna dei sottoprodotti in distilleria e dall'obbligo del loro ritiro sotto controllo i soggetti che effettuano una qualsiasi trasformazione delle uve fino a un massimo di 6 mila chili o che producono nei propri impianti un quantitativo di vino o di mosto fino a 50 ettolitri.

I produttori e coloro che abbiano proceduto a una qualsiasi trasformazione delle uve, se destinano i sottoprodotti agli usi alternativi, sono tenuti a trasmettere, entro il quarto giorno antecedente le operazioni di ritiro, l'apposita comunicazione di ritiro sotto controllo dei sottoprodotti in modalità telematica, utilizzando la funzionalità del Sian.

La scadenza del 30 novembre per la denuncia e la dichiarazione delle uve è tassativa: per una corretta e tempestiva compilazione, gli interessati dovranno contattare l'ufficio tecnico Comisag entro il 15 novembre.

PAC, PER IL QDCA C'È LA PROROGA AL 2027

Le annotazioni obbligatorie sul registro telematico dei trattamenti, inizialmente previste a partire dal 1° gennaio 2026, sono prorogate al 1° gennaio 2027. Ma nel frattempo potrebbero intervenire ulteriori norme di semplificazione

La Commissione Europea con un Regolamento di Esecuzione non ancora pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale europea ha prorogato di un anno "il termine entro il quale gli utilizzatori professionali di prodotti fitosanitari sono tenuti a registrare i trattamenti colturali con metodi digitali", contenuto nel Regolamento di Esecuzione Ue 2023/564 per metodi di registrazione digitali che in Italia sono stati realizzati nel Quaderno di Campagna dell'Agricoltore.

Pertanto, il termine di applicazione, originariamente posto dall'articolo 5 del Regolamento di Esecuzione Ue 2023/564 al 1° gennaio 2026, è stato prorogato al 1° gennaio 2027: nel frattempo le annotazioni sul Quaderno di Campagna dell'Agricoltore resteranno facoltative.

La proroga di cui parla l'organizzazione agricola è valida per tutti gli adempimenti obbligatori del Quaderno di Campagna dell'Agricoltore, che sono molti e non riguardano solo i trattamenti fitosanitari, imposti dall'Unione, ma anche altre operazioni colturali, come concimazioni e apporti irrigui, che il legislatore italiano ha inserito oltre le prescrizioni Ue e sulla base di un "nulla osta", contenuto nel quarto comma dell'articolo 1 del Regolamento di Esecuzione Ue 2023/564.

QUALI SCELTE PER LE SEMINE 2026

La condizionalità rafforzata prevede una serie di regole che devono essere rispettate per poter percepire, senza decurtazioni, i premi richiesti con la domanda PAC e il PSR. Le aziende nel programmare le prossime semine dovrebbero rispettare quando previsto dalla BCAA7.

La corretta applicazione della BCAA 7 è alquanto complessa e macchinosa. La norma è stata più volte modificata: non è stata abolita ma con l'introduzione dell'avvicendamento in alternativa alla rotazione ne sono stati attenuati gli effetti negativi.

Invitiamo gli associati, in caso di dubbi, a contattare l'ufficio tecnico per poter programmare le semine autunnali e primaverili in modo corretto.

Ricordiamo che, se nel 2025 l'azienda ha effettuato una sola coltura, e non è azienda esente e vuole ripetere su tutta la superficie la stessa coltura nel 2026, deve seminare nei prossimi giorni una coltura intercalare, detta anche secondaria, adeguatamente gestita e che permanga sul terreno per almeno 90 giorni. Questa coltura può essere raccolta o sovesciata. Si adempie alla BCAA 7 anche nel caso in cui nel 2026 si cambi genere botanico rispetto al 2025.

Se invece nel 2025 l'agricoltore ha già effettuato la diversificazione seminando due o più colture, nel 2026 può continuare ad applicare la diversificazione.

Cosa si intende per diversificazione

La diversificazione consiste nel prevedere una diversificazione colturale, nel periodo compreso tra il 9 aprile e il 30 giugno (periodo relativo ai controlli), nel rispetto dei seguenti requisiti minimi:

- se la superficie aziendale a seminativo è superiore a 10 ettari fino a 30 ettari, la diversificazione consiste nella coltivazione di almeno due colture diverse sui seminativi. La coltura principale non supera il 75% di detti seminativi;
- se la superficie aziendale a seminativo è superiore a 30 ettari, la diversificazione consiste nella coltivazione di almeno tre colture diverse sui seminativi. La coltura principale non occupa più del 75% e le due colture principali non occupano insieme più del 95% di tali seminativi.

Si precisa che per "diversificazione colturale" si intendono:

- colture appartenenti a generi botanici differenti;
- colture appartenenti a una specie diversa nel caso di brassicacee, solanacee e cucurbitacee;
- terreni lasciati a riposo;
- erba o altre foraggere (escluso il mais e il sorgo da foraggio, da insilato, eccetera).

La coltura invernale e la coltura primaverile sono considerate distinte, anche se appartenenti allo stesso genere. Il genere *Triticum* spelta è considerato una coltura distinta da quelle appartenenti allo stesso genere.

Sono esenti da qualsiasi obbligo le aziende:

- con una superficie di seminativi fino ai 10 ettari;
- i cui seminativi sono totalmente costituiti da colture sommerse;
- i cui seminativi sono utilizzati per più del 75% per la produzione di erba o altre piante erbacee da foraggio, costituiti da terreni lasciati a riposo, investiti a colture di leguminose o sottoposti a una combinazione di tali tipi di impieghi;
- la cui superficie agricola ammissibile è costituita per più del 75% da prato permanente, utilizzata per la produzione di erba o altre piante erbacee da foraggio o investita a colture sommerse per una parte significativa dell'anno o per una parte significativa del ciclo colturale o sottoposta a una combinazione di tali tipi di impieghi.

Le superfici coltivate con metodo biologico certificate a norma del regolamento (UE) 2018/848 e a quelle condotte secondo i disciplinari della Produzione Integrata e i cui beneficiari aderiscono al Sistema di Qualità Nazionale della Produzione Integrata (SQNPI) sono considerate conformi (ipso facto) ai requisiti della norma

DAL PROSSIMO 20 OTTOBRE GRANAIO ITALIA DIVENTA OBBLIGATORIO

I produttori obbligati sono i cerealicoltori senza allevamento zootecnico, che dopo la raccolta stoccano nel proprio magazzino aziendale i cereali raccolti .

Con decreto n. 43350 del 30 gennaio 2025 il Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste, ha modificato il precedente decreto n. 507566 del 1° ottobre 2024 che norma Granaio Italia apportando integrazioni e varianti che correggono e chiariscono le modalità con le quali eseguire le registrazioni telematiche delle movimentazioni di prodotti cerealicoli.

Sono soggetti alla registrazione diversi prodotti cerealicoli (frumento duro, frumento tenero, frumento segalato, granturco, orzo, farro, segale, sorgo, avena, miglio e scagliola) acquistati o venduti nel territorio nazionale da un operatore della filiera

Gli operatori interessati devono effettuare le registrazioni di prodotti di provenienza nazionale, unionale o da Paesi terzi entro il ventesimo giorno del mese successivo al trimestre di riferimento.

Non sono tenute all'obbligo della registrazione le aziende che esercitano in via prevalente l'attività di allevamento e quelle che producono mangimi.

L'obbligo non si applica ai prodotti trasferiti in strutture private o associative all'atto della trebbiatura. In tal caso la registrazione deve essere effettuata dai soggetti che gestiscono tali strutture. Al fine di evitare di incorrere in infrazioni e nelle relative ammende, è necessario che le prime registrazioni vadano eseguite entro il 20 ottobre prossimo e si riferiscano al trimestre comprendente i mesi di luglio, agosto e settembre 2025. La sanzione è compresa tra i 500 e i 4.000 euro.

I cerealicoltori senza allevamento zootecnico, che dopo la raccolta stoccano nel proprio magazzino aziendale i cereali raccolti sono invitati a contattare l'ufficio tecnico entro mercoledì 15 ottobre.

BANDI E OPPORTUNITÀ PER AZIENDE

- Contributi Imprese settore Apistico e Olivicolo – Camera commercio Brescia: contributo a fondo perduto del 50% delle spese per investimenti specifici del settore - Termine invio domande 31/10/2025.
- AGEA Contributo a copertura degli interessi passivi sui finanziamenti bancari – Contributo del 50% degli interessi per l'anno 2025 su finanziamenti aperti dal 01/01/2025 per aziende in possesso di polizza assicurativa specifica.
- TRANSIZIONE 5.0: credito d'imposta per investimenti dotati di tecnologia 4.0 e che garantiscano un risparmio energetico, applicabile anche sulla sostituzione di trattori agricoli.
- Bando Aria: contributo a fondo perduto per investimenti volti alla riduzione delle emissioni - Termine invio domande 18/12/2025.

Comisag Scarl
Il Direttore
Monica Facchetti

REDATTO DA:
Dott.ssa Monica Facchetti - Direttore
Dott. Andrea Leali – Responsabile Area Tecnica
Tutorial a cura di Nicoletta Ferri