Prorogato il 110% al 2026 per immobili colpiti dal sisma Centro Italia

3 Luglio 2025

Prorogato al 2026 il Superbonus al 110% solo per le spese destinate agli interventi sugli immobili interessati dagli eventi sismici in Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria dal 24 agosto 2016, con le istanze di concessione dei contributi pubblici presentate dal 30 marzo 2024, e a condizione che il beneficio fiscale sia fruito mediante sconto in fattura e cessione del credito.

E' un'importante misura volta a consentire il completamento degli interventi di ricostruzione post-sisma 2016 (art.4 del Decreto Legge 30 giugno 2025, n.95, recante "Disposizioni urgenti per il finanziamento di attività economiche e imprese, nonché interventi di carattere sociale e in materia di infrastrutture, trasporti ed enti territoriali", pubblicato in Gazzetta Ufficiale ed in vigore dal 1° luglio 2025). Il Provvedimento è stato già assegnato al Senato ai fini della conversione in legge (atto 1565/S).

In particolare, la proroga al 2026 del Superbonus al 110% opera per i soli immobili interessati dagli eventi sismici in Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria dal 24 agosto 2016 (con esclusione del sisma del 6 aprile 2009), e per i quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza, in presenza di queste condizioni: – presentazione delle istanze o delle dichiarazioni a decorrere dal 30 marzo 2024;

– pagamento delle spese nel 2026 di importo eccedente il contributo per la ricostruzione;

– fruizione del Superbonus mediante l'esercizio delle opzioni per la cessione del credito e per lo sconto in fattura.

A tal riguardo, il Fondo pari a 400 mln di euro, originariamente stanziato per il 2024 proprio per finanziare l'esercizio delle opzioni per la cessione del credito e per lo sconto in fattura per gli interventi agevolabili viene rimodulato sul piano temporale, per consentire l'estensione al 2026 del termine di completamento degli interventi edilizi agevolabili, usufruendo della cessione e dello sconto in fattura (cfr. anche l'art.2, co.3-ter.1, del. D.L. 11/2023, convertito nella legge 38/2023).

Tale rimodulazione non interessa, invece, le ipotesi in cui i beneficiari abbiano rinunciato al contributo pubblico per la ricostruzione per usufruire del cosiddetto Superbonus rafforzato (maggiorazione del 50% dei limiti di spesa agevolati), tenuto conto che lo stesso Fondo di 400 milioni già non finanziava tale caso.

In questa specifica situazione, quindi, resta confermato che il beneficio fiscale è usufruibile solo per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2025, e solo in forma di detrazione nella dichiarazione dei redditi.

Dall'interpretazione letterale della nuova disposizione sembrerebbe, quindi, che la proroga al 2026 riguardi solo l'incentivo fiscale fruito sotto forma di sconto in fattura e cessione del credito, e non mediante la detrazione in dichiarazione dei redditi, che resta comunque ammissibile per le spese

relative agli interventi edilizi di ripristino, eccedenti il contributo di ricostruzione, sostenute entro il 31 dicembre 2025. Sul punto, per l'Ance occorrerebbe una conferma da parte dell'Amministrazione finanziaria.

Allegati

Decreto_Legge_30_giugno_2025_n_95
Apri

Per informazioni rivolgersi a:

Direzione Politiche Fiscali
Tel. 06 84567.291/256
E-Mail:
politichefiscali@ance.it