È legge il Decreto Omnibus: nel 2026 Superbonus con cessione e sconto per i crateri sisma del 2009 e 2016

25 Agosto 2025

La conversione in legge del cosiddetto Decreto Omnibus (95/2025) ha apportato importanti modifiche che interessano il mondo delle costruzioni e vanno nella direzione indicata dall'Ance in sede di discussione parlamentare. La nuova legge (118/2025) prevede, infatti, l'estensione del Superbonus al 110% anche per le spese sostenute nel 2026 per interventi sugli immobili interessati dagli eventi sismici che si verificarono il 6 aprile del 2009 in Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria il 6 aprile 2009, oltre a quelli dal 24 agosto 2016. Chiaramente l'agevolazione è contemplata nel caso in cui sia stata presentata istanza di concessione dei contributi pubblici dal 30 marzo 2024 e a condizione che il beneficio fiscale sia fruito mediante sconto in fattura e cessione del credito.

Per i territori del "cratere" sismico, quindi, il beneficio fiscale al 110% per il 2026 si applica anche agli interventi edilizi post eventi sismici del 6 aprile 2009.

La proroga al 2026 del Superbonus al 110% opera 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.

Il Fondo pari a 400 milioni 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.

E' bene precisare che la rimodulazione non interessa 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), che peraltro già non era finanziato da questo Fondo da 400 milioni. In questo caso, quindi, resta fermo che il beneficio fiscale è disponibile solo per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2025 e solo in forma di detrazione nella dichiarazione dei redditi.

La proroga al 2026 riguarda, quindi, 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.

Il Decreto Omnibus non è intervenuto in merito a tutti gli altri territori colpiti da eventi sismici (le Regioni "extra cratere" come il Molise, la Campania, l'Emilia Romagna e la Sicilia), per i quali il Superbonus al 110% rimane quindi confermato sino al 31 dicembre 2025.

Per questi, si ricorda che il Decreto "Agevolazioni fiscali" (Dl 39/2024), convertito in legge (67/2024), ha eliminato dal 30 marzo 2024 le opzioni per fruire del Superbonus nelle forme della cessione del credito o dello sconto in fattura, stanziando, al contempo, un Fondo con dotazione pari a 35 milioni di euro per il 2025 che va a finanziare gli interventi relativi agli immobili danneggiati dagli eventi sismici situati in tali zone, anche se non è stato ancora emanato l'atto di

riparto di queste risorse.

Sul tema, l’Ance era intervenuta con forza nella fase di discussione parlamentare per la conversione in legge del Decreto omnibus, per evidenziare che la mancata proroga del 110% per i territori extra cratere rischia di produrre effetti discriminatori profondi nell’ambito della tutela del territorio e del diritto alla ricostruzione post-sismica, tenuto conto anche del fatto che il Fondo stanziato dal Decreto “Agevolazioni fiscali” non è ancora del tutto operativo.

Grazie anche all’azione dell’Associazione dei costruttori edili, è stato accolto alla Camera uno specifico Ordine del Giorno (il numero 9/2551/23 della seduta del 5 agosto scorso) che impegna il Governo “a valutare l’opportunità di adottare misure volte a rafforzare il sostegno alla ricostruzione nei territori colpiti da eventi calamitosi, assicurando coerenza e continuità tra le diverse aree interessate e favorendo l’efficace utilizzo delle risorse disponibili”.

Allegati

Decreto_Legge_30_giugno_2025,_n_95
Apri
n_9-2551-23
Apri

Per informazioni rivolgersi a:

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