

Data: 03.08.2026 Pag.: 11
 Size: 871 cm2 AVE: € 41808.00
 Tiratura: 14757
 Diffusione: 13472
 Lettori: 84000



Il 110% è praticabile con sconto in fattura o cessione: chi e come può usufruirne ancora

Superbonus all'ultima stagione

Operativo il modello aggiornato per le categorie superstiti

DI GIANCARLO MARZO
 E JENNIFER FUCCELLA*

Il superbonus entra nel suo ultimo miglio con un modulo su misura e ridimensionato: lo sconto in fattura e la cessione del credito sono, infatti, ancora praticabili per le spese 2026, ma solo per le categorie "superstiti". Infatti, dal 23 luglio 2026 è disponibile il nuovo modello per comunicare all'Agenzia delle entrate lo sconto in fattura e la prima cessione del credito sulle spese 2026 del superbonus. Riguarda però soltanto gli immobili danneggiati dai terremoti del 2009 e del 2016, entro un plafond di 400 milioni di euro. C'è tempo fino al 16 marzo 2027

Con il provvedimento prot. n. 211701 del 17 luglio 2026, l'Agenzia delle entrate ha approvato il modello aggiornato, con le istruzioni e le specifiche tecniche, per comunicare le due opzioni alternative alla detrazione: lo sconto applicato dall'impresa direttamente in fattura e la prima cessione del credito d'imposta (art. 121 del dl n. 34/2020).

Il modello serve solo per le spese sostenute nel 2026 e si rivolge a una platea ristrettissima: chi ricostruisce nei territori colpiti dai terremoti, negli unici due casi in cui le opzioni sono ancora ammesse (art. 119, comma 8-ter.1, del decreto Rilancio e art. 2, comma 3-ter.1, del dl n. 11/2023).

Le comunicazioni si possono inviare dal 23 luglio 2026 e vanno trasmesse entro il 16 marzo 2027. L'Agenzia le sottoporà a controlli automatici, incrociandole anche con i dati degli uffici della ricostruzione: la comunicazione che non supera

le verifiche viene scartata.

Chi può ancora optare.

Per la generalità degli interventi edilizi, sconto in fattura e cessione del credito sono vietati dal 17 febbraio 2023 (dl n. 11/2023). Le deroghe rimaste, come quelle legate alle Cilas presentate prima del blocco, sono state cancellate una ad una dal dl n. 39/2024.

È sopravvissuta una sola eccezione: gli immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi dal 1° aprile 2009, nei comuni in cui è stato dichiarato lo stato di emergenza. In pratica, due aree: il cratere dell'Aquila (sisma del 6 aprile 2009) e quello del centro Italia (eventi dal 24 agosto 2016), tra Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria. L'eccezione, però, non è illimitata: vale entro un tetto di spesa complessivo di 400 milioni di euro, di cui 70 riservati all'Abruzzo. Le risorse vanno prenotate presso le strutture della ricostruzione e coprono gli interventi con domanda di contributo presentata dal 30 marzo 2024 in poi.

La deroga porta la firma dell'art. 1 del dl n. 39/2024, che ha inserito il comma 3-ter.1 nell'art. 2 del dl n. 11/2023 e ne ha affidato il monitoraggio alle strutture della ricostruzione: nel cratere del centro Italia la verifica della capienza viaggia sulla piattaforma Gedisi della struttura commissariale.

Un 110% solo per il 2026, e solo se ceduto. Il tassello finale l'ha aggiunto il decreto Omnibus (dl n. 95/2025, convertito dalla legge n. 118/2025): nei comuni del cratere la detrazione resta al 110% anche per le

spese sostenute nel 2026.

Nessuna risorsa aggiuntiva, però: il fondo da 400 milioni stanziato per il 2024 è stato semplicemente rimodulato nel tempo, per accompagnare al traguardo del 2026 gli interventi già ammessi al plafond.

Due, però, le condizioni. Primo: il beneficio copre solo la parte di spesa che eccede il contributo pubblico di ricostruzione, secondo la regola dei commi 1-ter e 4-quater dell'art. 119. Secondo: la detrazione non si può far valere in dichiarazione dei redditi, né nel 730 né nel modello Redditi. Vive soltanto attraverso l'opzione, cioè con lo sconto in fattura o con la cessione del credito. Ecco perché la comunicazione alle Entrate non è un semplice adempimento: è l'unico canale attraverso cui il beneficio esiste. Se manca, o se viene scartata senza rimedio nei termini, l'agevolazione è persa.

Fuori dal perimetro resta invece il superbonus "rafforzato" del comma 4-ter, quello che premiava la rinuncia al contributo con la maggiorazione del 50% dei limiti di spesa: la proroga richiama i soli commi 1-ter e 4-quater, sicché il beneficio, in questi casi, si ferma alle spese sostenute entro il 31 dicembre 2025 e vive soltanto come detrazione in dichiarazione.

Come è fatto il modello.

La denominazione ufficiale dice già tutto: "Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020 (superbonus) per le spese sostenute nel 2026".

Data: 03.08.2026 Pag.: 11
Size: 871 cm2 AVE: € 41808.00
Tiratura: 14757
Diffusione: 13472
Lettori: 84000



L'impostazione è quella nota agli operatori: il frontespizio raccoglie i dati del beneficiario e dell'eventuale condominio, il tipo di intervento, i dati catastali e gli importi; i quadri successivi riportano lo stato di avanzamento dei lavori, i beneficiari, i cessionari o i fornitori che applicano lo sconto, oltre al visto di conformità e all'asseverazione tecnica.

Il modulo è ormai snello: la versione per le spese 2025 (provvedimento prot. n. 321370 del 7 agosto 2025) aveva già eliminato i codici dei bonus minori non più cedibili e i campi della cessione delle rate residue.

La cessione delle rate residue, del resto, è preclusa in radice dal 29 maggio 2024 per effetto dell'art. 4-bis, comma 7, del dl n. 39/2024. Restano quindi solo il superbonus e le sue due opzioni. L'invio è telematico e passa dal professionista che rilascia il visto di conformità. Presìdi, questi, imposti dall'art. 121, comma 1-ter, del decreto Rilancio: il visto attesta la sussistenza dei presupposti della detrazione, mentre le asseverazioni tecniche certificano i requisiti degli interventi e la congruità delle spese.

Le scadenze. Il modello e le specifiche tecniche si utilizzano dal 23 luglio 2026. La comunicazione va trasmessa entro il 16 marzo 2027, come sempre entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello della spesa. Il termine è perentorio: chi lo manca non può rimediare con la remissione in bonis, esclusa per queste comunicazioni dal dl n. 39/2024. Per tutto ciò che il nuovo provvedimento non disciplina espressamente (rice-

vute, annullamento e sostituzione delle comunicazioni, utilizzo dei crediti da parte di cessionari e fornitori) restano valide, in quanto compatibili, le regole del provvedimento del 7 agosto 2025.

In concreto: entro cinque giorni dall'invio l'Agenzia rilascia la ricevuta di presa in carico o di scarto; l'annullamento o la sostituzione integrale della comunicazione sono ammessi entro il quinto giorno del mese successivo a quello di trasmissione (per gli invii di marzo 2027, entro il 5 aprile 2027); per gli interventi di efficienza energetica, infine, la comunicazione può partire solo dal quinto giorno lavorativo successivo alla ricevuta con cui l'Enea conferma la trasmissione dell'asseverazione.

La circolazione dei crediti. Le maglie della circolazione restano strettissime: dopo la prima cessione sono possibili solo tre ulteriori passaggi, riservati a banche, intermediari finanziari, società di gruppi bancari e imprese di assicurazione, ferma la facoltà per le banche di cedere i crediti ai propri correntisti diversi dai consumatori, senza ulteriore cessione. Vietato anche il frazionamento: ciascuna rata annuale può essere ceduta solo per intero (art. 121, comma 1-quater).

I controlli. La novità di sostanza sta nelle verifiche. Il provvedimento mette nero su bianco che i controlli automatici si baseranno anche sui dati trasmessi dagli uffici governativi competenti per territorio: in concreto, le comunicazioni saranno incrociate con gli elen-

chi della ricostruzione, cioè con le domande di contributo e con le prenotazioni del plafond. Quel monitoraggio è già operativo: con il decreto n. 163 del 24 febbraio 2026 il commissario straordinario per il sisma 2016 ha pubblicato gli elenchi delle domande ammissibili e delle rinunce al contributo in favore degli incentivi fiscali, certificando che la quota di 330 milioni riservata al centro Italia è stata esaurita già il 20 dicembre 2024 (con recupero delle istanze arrivate fino al 24 dicembre, nei margini della capienza residua).

Due gli allegati che fotografano la platea: da un lato le domande di contributo, presentate tra il 30 marzo e il 24 dicembre 2024, che dichiarano di avvalersi del superbonus; dall'altro le rinunce al contributo rese da chi ha puntato sul rafforzato. Per le quote rimaste scoperte, intanto, il commissario ha messo in campo il contributo integrativo dell'ordinanza n. 273 del 4 maggio 2026. Il numero chiuso, insomma, è già realtà: il modello fiscale ne sarà lo specchio.

***Marzo Associati**
- Studio legale e tributario

Il modello e le specifiche tecniche si utilizzano dal 23 luglio 2026. La comunicazione va trasmessa entro il 16 marzo 2027, come sempre entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello della spesa. Il termine è perentorio

Data:

03.08.2026

Size:

871 cm2

Tiratura:

14757

Diffusione:

13472

Lettori:

84000

Pag.:

11

AVE:

€ 41808.00



Cosa resta in vigore

	La regola	La fonte
Chi può optare nel 2026	Solo chi ricostruisce immobili danneggiati dai terremoti dal 1° aprile 2009, con stato di emergenza: cratere dell'Aquila e del centro Italia (Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria)	Art. 119, comma 8-ter.1, dl n. 34/2020; art. 2, comma 3-ter.1, dl n. 11/2023
Quanto vale e come si usa	110% delle spese 2026, solo per la parte che eccede il contributo di ricostruzione; niente detrazione in dichiarazione: solo sconto in fattura o prima cessione del credito	DI n. 95/2025, convertito dalla legge n. 118/2025; art. 121 dl n. 34/2020
Il tetto di spesa	400 milioni di euro, di cui 70 riservati al sisma del 6 aprile 2009; risorse da prenotare presso le strutture della ricostruzione; quota del centro Italia (330 milioni) esaurita il 20 dicembre 2024	DI n. 39/2024; decreto del commissario straordinario sisma 2016 n. 163/2026
Modello e scadenze	Modello, istruzioni e specifiche tecniche utilizzabili dal 23 luglio 2026; invio telematico entro il 16 marzo 2027	Provvedimento Ade prot. n. 211701 del 17 luglio 2026
I controlli	Verifiche automatiche, anche con i dati degli uffici governativi della ricostruzione; la comunicazione incoerente viene scartata	Punto 1.3 del provvedimento; per il resto, provv. prot. n. 321370/2025