

Scadenza Comunicazione opzione superbonus 2025: 16 marzo 2026, niente recupero

SINTESI OPERATIVA

Chi ha sostenuto nel 2025 spese per interventi ancora ammessi al superbonus deve trasmettere entro il 16 marzo 2026 la comunicazione all'Agenzia delle Entrate per scegliere lo sconto in fattura o la cessione della detrazione prevista dall'articolo 121 del DL 34/2020. Il termine riguarda proprietari, condomini, imprese e professionisti coinvolti e non ammette proroghe né recupero tardivo: la remissione in bonis è stata eliminata. Occorre quindi verificare requisiti, clausole di salvaguardia, SAL, modello e corretta documentazione prima dell'invio.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

Mancano pochi giorni al 16 marzo 2026, data entro cui chi ha sostenuto spese nel 2025 per lavori rientranti nel superbonus deve trasmettere all'Agenzia delle Entrate la comunicazione di opzione per lo sconto in fattura o la cessione della detrazione, secondo quanto stabilito dall'art. 121 del DL 34/2020. Dopo quella data, nessuna proroga, nessun recupero possibile. L'istituto della remissione in bonis – quell'ancora di salvezza che in passato permetteva di regolarizzare l'invio tardivo – è stato cancellato. Chi non rispetta il termine del 16 marzo, semplicemente, perde l'opzione.

IN BREVE

Il 16 marzo 2026 è l'ultimo giorno utile per trasmettere all'Agenzia delle Entrate la comunicazione di opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito relativa alle spese superbonus sostenute nel 2025. Dopo quella data non esiste alcuna via di recupero: la remissione in bonis è stata abolita dal DL 39/2024 e nessuna proroga è prevista. La platea dei soggetti che possono ancora esercitare questa opzione è molto ristretta – vi rientrano gli enti del Terzo Settore, i soggetti con immobili in zone sismiche e chi ha superato il doppio filtro delle clausole di salvaguardia introdotte dal DL 11/2023 e dal DL 39/2024. Per questi ultimi, la condizione discriminante è l'aver sostenuto, entro il 29 marzo 2024, spese documentate da fattura per lavori già materialmente eseguiti. Chi ha inviato una comunicazione entro il 16 marzo può ancora correggerla o annullarla entro il 5 aprile 2026 – data che cade di domenica e che, in assenza di indicazioni ufficiali di slittamento, appare perentoria.

SOLO IL SUPERBONUS È ANCORA CEDIBILE NEL 2025

Vale la pena chiarire subito una distinzione che non tutti hanno ben presente. Tra i bonus edilizi ancora in vigore per le spese sostenute nel 2025, uno solo conserva la possibilità di essere ceduto o convertito in sconto: il superbonus disciplinato dall'art. 119 del DL 34/2020. Per il 2025, la detrazione si attesta al **65%** – ma con un perimetro di applicazione ben definito: per i condomini e per i soggetti di cui al comma 9 dell'art. 119, la misura del 65% è riservata agli interventi già avviati alla data del **15 ottobre 2024**. Restano applicabili le aliquote maggiorate previste per specifiche fattispecie, in particolare il **110%** per gli interventi su immobili colpiti da eventi sismici ai sensi del comma 4-quater e il trattamento agevolato riservato a IACP e cooperative di abitazione a proprietà indivisa ai sensi del comma 3-bis.

Gli altri incentivi – il bonus casa, l'ecobonus ordinario, il sismabonus, il bonus barriere architettoniche e simili – non consentono più né la cessione né lo sconto in fattura per le spese dell'anno scorso. Chi ha ristrutturato casa o migliorato l'efficienza energetica con quei bonus potrà utilizzare la detrazione esclusivamente nella dichiarazione dei redditi del 2026. Fine delle possibilità alternative.

LE CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA: CHI PUÒ ANCORA OPTARE

Anche per il superbonus, però, la libertà di scegliere tra cessione e detrazione diretta non è disponibile per tutti. Anzi, è accessibile a una cerchia piuttosto ristretta. Il “blocco delle cessioni” introdotto dall’art. 2 comma 1 del DL 11/2023 ha di fatto chiuso questa strada alla generalità dei contribuenti. Sopravvivono solo le clausole di salvaguardia, costruite nel tempo con successivi interventi normativi.

Due categorie di soggetti restano escluse dal blocco introdotto dal DL 11/2023: le ONLUS, le Organizzazioni di Volontariato (OdV), le Associazioni di Promozione Sociale (APS) e più in generale gli enti del Terzo Settore di cui alle lettere c), d) e d-bis) del comma 9 dell’art. 119, nonché chi ha effettuato lavori su immobili danneggiati da eventi sismici, ai sensi del comma 8-ter del medesimo articolo. Per questi soggetti il meccanismo di blocco delineato dall’art. 2 del DL 11/2023 non ha mai trovato applicazione e la comunicazione di opzione per le spese 2025 rimane accessibile.

Per tutti gli altri, la comunicazione di opzione per le spese 2025 è possibile solo se si rientra in una delle due finestre temporali che il legislatore ha preservato nel tempo.

IL DOPPIO BLOCCO: FEBBRAIO 2023 E MARZO 2024

Il meccanismo delle salvaguardie si articola su due livelli sovrapposti, che è utile tenere ben distinti.

Il primo risale al 17 febbraio 2023, data di entrata in vigore del DL 11/2023. Il blocco delle opzioni si applica da quel giorno in poi, salvo che prima di quella data risulti già presentata la CILA-S (comunicazione di inizio lavori asseverata per il superbonus) o la diversa richiesta di titolo abilitativo richiesta nei casi di demolizione e ricostruzione. Per i condomini, la condizione alternativa è che prima del 17 febbraio 2023 risulti adottata la delibera assembleare di approvazione dei lavori.

Superato questo primo filtro, entra in gioco il secondo livello. L’art. 1 comma 5 del DL 39/2024 ha esteso il blocco, colpendo anche chi aveva la CILA-S in regola: l’opzione è preclusa se alla data del **29 marzo 2024** (ovvero anteriormente all’entrata in vigore del DL 39/2024, avvenuta il 30 marzo 2024) non risultavano sostenute spese documentate da fattura per lavori già effettuati. Non basta una fattura emessa ma non ancora saldata, né la prova di avere pagato oneri di urbanizzazione o compensi per attività tecnico-progettuali propedeutiche al cantiere. Serve il pagamento effettivo di costi legati alla materiale esecuzione degli interventi edilizi. Su questo punto l’Agenzia delle Entrate è stata molto precisa nelle risposte a interpello n. 15 del 28 gennaio 2025 e n. 26 del 12 febbraio 2025, che convergono sulla stessa lettura: la logica è quella del “cantiere avviato e pagato”, non della mera esistenza di titoli abilitativi o documenti contabili.

SITUAZIONE AL 17/02/2023	SITUAZIONE AL 29/03/2024	OPZIONE PER SPESE 2025
CILA-S non presentata	–	Non ammessa
CILA-S presentata	Nessuna spesa documentata da fattura per lavori eseguiti	Non ammessa
CILA-S presentata	Spese documentate da fattura per lavori già effettuati	Ammessa
Ente Terzo Settore (lett. c, d, d-bis co. 9 art. 119)	–	Sempre ammessa
Immobile in zona sismica (co. 8-ter art. 119)	–	Sempre ammessa

IL MODELLO, I SAL E LA FINE DELLA REMISSIONE IN BONIS

Chi rientra nelle clausole di salvaguardia deve trasmettere la comunicazione di opzione entro il 16 marzo 2026 utilizzando il modello approvato dal provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 7 agosto 2025, n. 321370. Le istruzioni per la compilazione e le specifiche tecniche per l'invio telematico sono contenute nel medesimo provvedimento, che è diventato obbligatorio dall'8 settembre 2025 (le comunicazioni inviate fino al 7 settembre 2025 con il precedente modello restano comunque valide). È utile ricordare che l'opzione può essere esercitata per ciascuno stato di avanzamento lavori (SAL), con un massimo di **due SAL per ogni intervento complessivo** e una soglia minima del **30% di avanzamento** per ciascuno.

Punto fermo, e delicato: non esiste più alcuna possibilità di regolarizzare un invio tardivo. L'art. 1 del DL 39/2024 ha espressamente soppresso la remissione in bonis per questa comunicazione. Prima di quella modifica, era possibile trasmettere la comunicazione oltre i termini – versando una sanzione simbolica di 250 euro – entro la data di presentazione della prima dichiarazione dei redditi utile. Quella finestra di sicurezza non esiste più. Chi manca il 16 marzo non può recuperare.

COSA FARE SE IL 16 MARZO NON BASTA

Resta tuttavia aperta una possibilità che vale la pena conoscere. Chi per qualsiasi ragione non riuscisse a trasmettere una comunicazione corretta entro il 16 marzo può comunque inviare quanto disponibile, anche con dati provvisori o imprecisioni, e poi correggerla. Il punto 3.6 del provvedimento n. 321370/2025 consente l'annullamento o la sostituzione della comunicazione già trasmessa fino al **5 aprile 2026**.

C'è però un dettaglio da non trascurare: il 5 aprile 2026 cade di domenica. Le specifiche tecniche del medesimo provvedimento, ai paragrafi 2.5.3 e 2.5.4, precisano che le richieste di sostituzione e di annullamento pervenute dopo quella data "saranno scartate in fase di accoglienza". La formula è secca e non prevede tolleranze per giorni festivi. In assenza di indicazioni ufficiali contrarie, il termine del 5 aprile appare perentorio e non suscettibile di slittamento al lunedì successivo: è prudente, pertanto, non contare su quei due giorni aggiuntivi.

Decorso il 5 aprile, la situazione si cristallizza definitivamente: non sarà più possibile modificare né annullare le comunicazioni presentate nel periodo dal 1° marzo 2026 al 16 marzo 2026. Quello che è stato trasmesso, resta.



STUDIO PIZZANO STUDIO SABATINO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

Sede: via Sant'Alessio, 5, 83030 Venticano (AV)
Contatti: info@studiopizzano.it • dev.studiopizzano.it

***Nota informativa:** Il presente approfondimento ha scopo puramente informativo e divulgativo alla data di redazione (10/03/2026). Per la trattazione di casistiche specifiche si raccomanda il ricorso a una consulenza professionale personalizzata.*



Studio
Sabatino
Pizzano
2022
via
Sant'Alessio,
5,
83030
Venticano

STUDIO PIZZANO