

Sconto in fattura saltato: la spesa resta detraibile

SINTESI OPERATIVA

Se il credito collegato allo sconto in fattura non matura e il beneficiario deve versare al fornitore la somma originariamente scontata, la detrazione non viene meno, ma la spesa rileva nell'anno del pagamento effettivo. Non è possibile retrodatare l'onere alla fattura originaria: si applicano aliquota, limiti e condizioni del nuovo periodo d'imposta. Prima di considerare persa l'opzione occorre controllare documenti, termini, modalità di pagamento e possibilità di utilizzare altri bonus edilizi, perché il recupero può risultare meno favorevole.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

Quando il credito legato allo sconto in fattura non matura, il beneficiario può ritrovarsi a dover pagare al fornitore la parte scontata. Quel pagamento non si considera sostenuto nell'anno originario della fattura: rileva nell'anno in cui avviene realmente, con l'aliquota e le regole di quel periodo d'imposta. La detrazione non si perde, ma quasi sempre vale meno.

LO SCONTO SUL CORRISPETTIVO E LA FINESTRA IN CUI È ANCORA POSSIBILE

L'art. 121, comma 1, lettera a) del DL 34/2020 consente al beneficiario di alcune detrazioni edilizie di ottenere dal fornitore uno sconto sul corrispettivo, che il fornitore recupera come credito d'imposta. In caso di sconto integrale la spesa si considera sostenuta alla data di emissione della fattura; in caso di sconto parziale, la quota non scontata rileva alla data del pagamento.

La finestra, però, si è chiusa progressivamente e va ricostruita caso per caso prima di ragionare sulle conseguenze. Il DL 39/2024 ha precluso l'esercizio delle opzioni alternative dal 30 marzo 2024, mantenendo in vita solo le deroghe già previste per gli interventi in corso a quella data, a condizione che entro il 30 marzo 2024 risultasse sostenuta almeno una spesa documentata da fattura per lavori già effettuati. Per le spese del 2025 l'opzione è rimasta praticabile, in sostanza, per i soli interventi superbonus dei soggetti ancora ammessi all'agevolazione: condomini, edifici da due a quattro unità immobiliari posseduti da un unico proprietario, ONLUS e altri enti del terzo settore, oltre ai casi legati agli eventi sismici. Per le spese del 2026 lo spazio residuo riguarda essenzialmente gli interventi nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, per i quali il superbonus è stato prorogato al 110% dal DL 95/2025.

Il punto pratico è che, quanto più l'opzione è confinata in casi di deroga, tanto più il suo scarto lascia il contribuente con una spesa da pagare di tasca propria in un anno in cui l'agevolazione originaria non esiste più.

QUANDO IL CREDITO NON MATURA

Il meccanismo funziona regolarmente quando la comunicazione di opzione viene accettata dalla Piattaforma cessione crediti dell'Agenzia delle Entrate e supera gli eventuali controlli preventivi antifrode previsti dall'art. 122-bis del DL 34/2020. Se invece la comunicazione viene scartata in via definitiva, oppure i controlli danno esito negativo senza possibilità di rimedio, l'opzione non si perfeziona: il fornitore non matura alcun credito e il beneficiario, salvo diversa patuitazione, deve corrispondere l'importo corrispondente allo sconto non andato a buon fine.

Fanno eccezione i casi in cui il contratto pone espressamente il rischio in capo al fornitore, o in cui la mancata maturazione del credito dipende da un fatto a lui imputabile: è una questione contrattuale, non fiscale, e per questo va regolata per iscritto prima dei lavori, non dopo lo scarto.

PRIMA DI DARE L'OPZIONE PER PERSA

Lo scarto della comunicazione non equivale sempre alla perdita definitiva dell'opzione. Un invio scartato per errori formali o per dati non conformi alle specifiche tecniche può essere ripetuto, corretto, purché si sia ancora nei termini previsti per la comunicazione delle spese di quell'anno. Prima di riqualificare l'operazione e chiedere al cliente di pagare, conviene quindi verificare tre cose: la ragione tecnica dello scarto, il tempo residuo per un nuovo invio e l'eventuale sospensione in corso ai sensi dell'art. 122-bis. Le possibilità di sanatoria tardiva delle comunicazioni sono state fortemente ristrette negli ultimi anni: contare su di esse è imprudente.

Se il pagamento diventa inevitabile, va gestito anche il profilo documentale. La fattura originaria espone uno sconto che non ha più titolo: occorre che il corrispettivo effettivamente dovuto risulti da un documento coerente, concordato con il fornitore, perché è su quel documento che si regge la detrazione della quota pagata in ritardo.

IL PAGAMENTO TARDIVO NON RETROAGISCE

La regola generale per le detrazioni edilizie delle persone fisiche è il criterio di cassa: la spesa rileva quando è pagata. La regola che ancora la spesa alla data della fattura opera solo in quanto l'opzione per lo sconto si sia validamente perfezionata; venuta meno l'opzione, resta il criterio ordinario.

Ne discende che il pagamento effettuato in un anno successivo non può essere ricondotto all'annualità precedente. Non si tratta di una sanzione, ma di un effetto automatico: la detrazione, per la parte pagata in ritardo, si sposta sull'anno dell'effettivo esborso e segue l'aliquota, i limiti di spesa e i requisiti soggettivi vigenti in quel momento. Nella dichiarazione relativa all'anno originario resta detraibile solo la quota davvero pagata in quell'anno.

UN ESEMPIO NUMERICO

Cristina possiede un edificio composto da tre unità immobiliari, nessuna delle quali è la sua abitazione principale, e nel 2025 sostiene una spesa superbonus di 100.000 euro. Paga per cassa 40.000 euro e applica in fattura lo sconto sui restanti 60.000. Nel 2026 la comunicazione di opzione viene scartata in via definitiva e Cristina paga al fornitore i 60.000 euro rimasti scoperti.

Sulla quota pagata nel 2025 la detrazione superbonus spetta con l'aliquota del 65%, prevista per le spese di quell'anno. Va però ricordato che, per effetto della legge di bilancio 2025 (L. 30 dicembre 2024, n. 207), quell'aliquota è riservata agli interventi già avviati alla data del 15 ottobre 2024, cioè a quelli per i quali entro quel giorno risultava presentata la CILA-S, con la delibera assembleare, per gli interventi condominiali, o l'istanza per il titolo abilitativo in caso di demolizione e ricostruzione. È il primo requisito da riscontrare, prima ancora di ragionare sull'anno di imputazione.

Sulla quota pagata nel 2026, invece, il superbonus non è più disponibile: la spesa può trovare copertura solo negli altri bonus edilizi vigenti in quell'anno.

VOCE	IMPORTO	AGEVOLAZIONE	DETRAZIONE
Quota pagata nel 2025	40.000 euro	Superbonus, 65%	26.000 euro
Quota pagata nel 2026 dopo lo scarto	60.000 euro	Bonus casa, 36% (immobile diverso dall'abitazione principale)	21.600 euro
Totale	100.000 euro		47.600 euro
Confronto: opzione andata a buon fine	100.000 euro	Superbonus, 65%	65.000 euro
Differenza a carico del contribuente			17.400 euro

RECUPERARE LA SPESA CON GLI ALTRI BONUS EDILIZI

Se le opere rientrano tra quelle agevolate anche da altre misure ancora vigenti nell'anno del pagamento, il bonus casa dell'art. 16-bis del TUIR, l'ecobonus dell'art. 14 del DL 63/2013, il sismabonus dell'art. 16 del DL 63/2013, nulla impedisce di calcolare la detrazione con le regole di quel bonus.

Per il 2026 la legge di bilancio (L. 30 dicembre 2025, n. 199) ha prorogato l'assetto già in vigore nel 2025, che la precedente legge di bilancio avrebbe invece ridotto: la detrazione è del 50% per gli interventi sull'unità adibita ad abitazione principale, quando il contribuente ne è proprietario o titolare di un diritto reale di godimento, e del 36% negli altri casi, con limite di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare e ripartizione in dieci quote annuali. Dal 2027 le stesse percentuali sono destinate a scendere rispettivamente al 36% e al 30%. Le medesime aliquote valgono per l'ecobonus e per il sismabonus, che dal 2025 sono stati allineati a questo schema.

Riprendendo l'esempio, sul 60% pagato nel 2026 su un immobile diverso dall'abitazione principale compete quindi una detrazione del 36%, calcolata secondo le regole ordinarie del bonus prescelto.

TRE TRAPPOLE SUL PAGAMENTO TARDIVO

Il mezzo di pagamento. Il bonus casa, l'ecobonus e il sismabonus richiedono il bonifico dedicato, con l'indicazione della norma agevolativa, del codice fiscale del beneficiario della detrazione e del codice fiscale o della partita IVA del destinatario, sul quale la banca applica la ritenuta d'acconto. Un pagamento effettuato con mezzi diversi, o con un bonifico ordinario, mette a rischio l'intera detrazione della quota versata in ritardo. È l'errore più facile da commettere proprio in questa situazione, perché il cliente si trova a saldare in fretta una somma che non si aspettava di dover pagare.

Il plafond di spesa. La quota pagata nel 2026 va commisurata al limite proprio del bonus applicato, non a quello del superbonus. Se l'intervento prosegue quello iniziato negli anni precedenti, il limite per unità immobiliare è unico e va verificato tenendo conto delle spese pregresse: è una verifica che conviene documentare in fascicolo, perché il coordinamento tra plafond di agevolazioni diverse sullo stesso intervento non è disciplinato in modo espresso e un'impostazione prudente riduce il rischio in caso di controllo.

Gli adempimenti del nuovo bonus. Cambiando agevolazione cambiano anche i requisiti: comunicazione all'ENEA nei casi previsti, asseverazioni e documentazione tecnica proprie della misura invocata, verifica che l'intervento, così come realizzato e come descritto nei titoli edilizi, rientri effettivamente nel perimetro del bonus alternativo. Va inoltre considerato che la detrazione slittata si somma alle altre dell'anno ai fini del limite complessivo alle detrazioni IRPEF previsto per i contribuenti con reddito elevato dall'art. 16-ter del TUIR.

COSA FARE, IN CONCRETO



STUDIO PIZZANO STUDIO SABATINO PIZZANO

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 (18/09/2026). 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