

Superbonus eventi sismici: proroga 2026 vincolata al tetto dei 400 milioni

SINTESI OPERATIVA

Il legislatore ha previsto l'estensione temporale del superbonus sisma fino al 2026, ma si tratta di un beneficio circoscritto. L'agevolazione riguarda esclusivamente gli immobili situati nelle zone colpite dai terremoti verificatisi in Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria (dal sisma dell'Aquila del 2009 a quello del 24 agosto 2016), e solo per chi utilizza sconto in fattura o cessione del credito. Il tutto, però, resta subordinato al rispetto di un limite di spesa complessivo fissato in 400 milioni di euro.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

Il legislatore ha previsto l'estensione temporale del superbonus sisma fino al 2026, ma si tratta di un beneficio circoscritto. L'agevolazione riguarda esclusivamente gli immobili situati nelle zone colpite dai terremoti verificatisi in Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria (dal sisma dell'Aquila del 2009 a quello del 24 agosto 2016), e solo per chi utilizza sconto in fattura o cessione del credito. Il tutto, però, resta subordinato al rispetto di un limite di spesa complessivo fissato in 400 milioni di euro.



Cosa sapere in un minuto

- ◆ La proroga del superbonus per eventi sismici è valida solo per immobili nelle zone terremotate di Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, e subordinata al tetto di 400 milioni di euro.
- ◆ Si applica alle domande presentate dopo il 30 marzo 2024, se rientrano nel budget disponibile controllato dalla struttura commissariale.
- ◆ Le opzioni di sconto in fattura e cessione del credito sono esercitabili per spese sostenute fino al 31 dicembre 2025, ma solo su interventi specifici.
- ◆ Restano esclusi dalla proroga gli interventi già disciplinati da norme transitorie precedenti: questi mantengono la scadenza "classica" del 31 dicembre 2025.
- ◆ È fondamentale verificare la cronologia degli adempimenti e il contingente assegnato per accedere all'agevolazione.

LA NUOVA DISCIPLINA NORMATIVA TRA MODIFICHE E VINCOLI

L'articolo 4, secondo comma, del decreto-legge 30 giugno 2025 n. 95 (poi convertito con la legge 8 agosto 2025 n. 118) ha inserito il comma 8-ter.1 nell'articolo 119 del DL 34/2020. La formulazione è chiara: la proroga opera "limitatamente" agli interventi effettuati nei territori dove è stato dichiarato lo stato di emergenza. Ma c'è un vincolo ulteriore, e non è da poco.

Si parla infatti dei "casi disciplinati dall'articolo 2, comma 3-ter.1 del decreto-legge 16 febbraio 2023, n. 11". Che cosa significa nella prassi? Semplice: l'estensione temporale si applica soltanto agli interventi per i quali le domande di contributo risultano presentate dopo il 30 marzo 2024 (quando è entrato in vigore il DL 39/2024). E sempre che rientrino in quel "contingente" di risorse che, occorre ricordarlo, ammonta a 400 milioni di euro totali. Di questi, 70 milioni sono riservati al sisma del 2009 a L'Aquila.

IL MONITORAGGIO DELLA STRUTTURA COMMISSARIALE

La struttura commissariale per la ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici del Centro Italia ha un compito fondamentale e delicato: tenere sotto controllo il budget disponibile. Già il 20 dicembre 2024, sulla base delle istanze pervenute, è arrivato un annuncio che ha fatto discutere. Il tetto massimo di 330 milioni di euro relativo agli interventi post-sisma 2016 era stato raggiunto.

Questo dato solleva interrogativi non banali. Chi ha presentato richiesta dopo quella data rischia di trovarsi fuori dal perimetro agevolativo, almeno per quanto riguarda la proroga al 2026. Nella pratica professionale si osserva come molti contribuenti abbiano accelerato le procedure proprio per timore di restare esclusi.

OPZIONI DI SCONTO E CESSIONE PROROGATE FINO AL 2026

Il comma 7-bis dell'articolo 121 del DL 34/2020 stabilisce ancora che le opzioni di sconto sul corrispettivo e cessione del credito sono esercitabili sulle spese sostenute fino al 31 dicembre 2025. Sembrerebbe una contraddizione, ma non lo è. L'ultima parte del nuovo comma 8-ter.1 dell'art. 119 risolve l'apparente conflitto normativo quando precisa che la proroga concerne "gli incentivi fiscali di cui ai commi 1-ter e 4-quater [...] per i quali è esercitata l'opzione di cui all'articolo 121, comma 1".

Il riferimento esplicito ai commi 1-ter e 4-quater (senza il 4-ter) non è casuale. Significa che resta fuori dalla proroga quella particolare modalità che consente di rinunciare al contributo per la ricostruzione in cambio del superbonus al 110% con i massimali di spesa aumentati del 50%. Una scelta che alcuni contribuenti avevano valutato come più vantaggiosa, ma che ora si scontra con limiti temporali più stringenti.

GLI INTERVENTI ESCLUSI DALLA PROROGA AL 2026

Occorre prestare attenzione. Non tutti gli interventi che rientrano nel cosiddetto "speciale superbonus eventi sismici" (secondo il comma 8-ter dell'art. 119 del DL 34/2020) beneficiano dell'estensione temporale. Esistono infatti lavori che possono continuare ad applicare il superbonus al 110% con sconto o cessione sulle spese sostenute dopo il 30 marzo 2024, ma in forza di una norma diversa.

Si tratta della disposizione transitoria prevista dal comma 3 dell'articolo 1 del DL 39/2024, non dell'art. 2, comma 3-ter.1 del DL 11/2023. Per questi interventi, che possono riguardare sia spese eccedenti il contributo (ai sensi dei commi 1-ter e 4-quater), sia lavori con massimali aumentati del 50% previa rinuncia al contributo (comma 4-ter), il termine rimane fissato al 31 dicembre 2025.

Il sostenimento della spesa entro tale data costituisce il requisito imprescindibile sia per accedere al superbonus, sia per fruirne attraverso le modalità alternative dello sconto in fattura o della cessione del credito d'imposta. Non si può sfiorare.

CASISTICA OPERATIVA E PROFILI APPLICATIVI

Si consideri il caso di un contribuente proprietario di un immobile nel cratere sismico marchigiano che ha presentato istanza di contributo il 15 aprile 2024. Se l'importo rientra nel contingente dei 400 milioni (e questo va verificato con la struttura commissariale), potrà beneficiare della proroga al 2026 per quanto riguarda sconto e cessione. Ma se i lavori eccedono il contributo per la ricostruzione, dovrà applicare correttamente i commi 1-ter o 4-quater.

Diverso è il caso di chi ha presentato domanda a febbraio 2024, quindi prima del 30 marzo. Per questo soggetto vale la norma transitoria del DL 39/2024, comma 3, articolo 1, con tutte le implicazioni già evidenziate. Come spesso accade in queste situazioni, è fondamentale ricostruire con precisione la cronologia degli adempimenti e verificare quale disciplina si applichi nel caso concreto.

COORDINAMENTO TRA FONTI NORMATIVE E PRASSI APPLICATIVE

Il quadro che emerge dalla stratificazione normativa è complesso. Da un lato c'è la disciplina generale del superbonus (art. 119 DL 34/2020), dall'altro le disposizioni speciali per le zone terremotate, poi le proroghe settoriali e i contingenta-



menti di spesa. La giurisprudenza ha talvolta interpretato in modo restrittivo i requisiti di accesso, privilegiando un'applicazione letterale delle norme rispetto a letture estensive.

Nella prassi amministrativa si osserva che la struttura commissariale fornisce indicazioni operative attraverso circolari e comunicazioni che, pur non avendo valore di fonte normativa primaria, orientano l'azione dei professionisti e dei contribuenti. Il monitoraggio costante delle risorse disponibili è diventato un elemento centrale per pianificare gli interventi.



STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

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 (09/10/2025). Per la trattazione di casistiche specifiche si raccomanda il ricorso a una consulenza professionale personalizzata.*



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

STUDIO PIZZANO