
Decreto omnibus 2025: ecco le novità fiscali dell'Estate tra cui una circoscritta proroga del superbonus

di [Federico Cantelli](#)

Publicato il 29 Agosto 2025

Facciamo il punto sulle tante novità arrivate con la conversione in legge del Decreto Omnibus 2025: tra gli interventi di natura sociale e miglioramento delle infrastrutture non mancano anche modifiche alla disciplina fiscale, tra le quali si segnalano: un più ampio perimetro applicativo dell'estensione al 2026 del Superbonus; novità in materia di IVA per le opere d'arte, d'antiquariato o da collezione (con la possibilità dell'alternatività tra regime del margine e Iva ridotta) e il ravvedimento speciale del CPB 2024/2025.

È stato convertito nella legge 118 dello scorso 8 agosto 2025, e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 9 agosto, il cosiddetto decreto Omnibus 2025 (DL n. 95/2025); vediamo di analizzare alcune delle novità fiscali più significative.

Conversione Decreto Omnibus 2025: ecco le principali novità

Estensione al 2026 del Superbonus sugli immobili danneggiati dagli eventi sismici



L'articolo 4, comma 2, del decreto omnibus 2025 mediante l'aggiunta del comma 8-ter.1 all'articolo 119, del decreto-legge n. 34 del 2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 77 del 2020, dispone che, per gli

“interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria il 6 aprile 2009 e a far data dal 24 agosto 2016 dove sia

stato dichiarato lo stato di emergenza, la detrazione per gli incentivi fiscali di cui ai commi 1-ter e 4-quater spetta anche per le spese sostenute nell'anno 2026, nella misura del 110%, esclusivamente nei casi disciplinati dall'articolo 2, comma 3-ter.1, del decreto-legge n. 11 del 2023, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 38 del 2023, per i quali è esercitata l'opzione di cui all'articolo 121, comma 1, del decreto-legge n. 34 del 2020”.

L'articolo 119, del decreto-legge n. 34 del 2020 (c.d. decreto Rilancio), ha introdotto una detrazione pari al 110% (Superbonus) delle spese relative a specifici interventi di efficienza energetica (anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione) e di misure antisismiche sugli edifici (anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici). In particolare, il comma 1-ter, dell'articolo 119 precisa che, nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, la detrazione fiscale al 110% per interventi di efficienza energetica (di cui al comma 1) spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione. Il comma 4-quater, inoltre, stabilisce che, nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, la detrazione fiscale al 110% per gli interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili (di cui al comma 4) spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione. L'articolo 2, comma 3-ter.1, del decreto-legge n. 11 del 2023, prevede una deroga al blocco dello sconto in fattura e della cessione del credito per gli interventi realizzati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici. In particolare la norma (prima delle modifiche del decreto Omnibus) stabilisce che le disposizioni di cui al comma 1, del medesimo articolo 2 (divieto della cessione del credito), non si applicano agli interventi di cui all'articolo 119, commi 1-ter e 4-quater (interventi di ricostruzione nei comuni colpiti da eventi sismici), del decreto-legge n. 34 del 2020, effettuati in relazione a immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi il 6 aprile 2009 e a far data dal 24 agosto 2016 per i quali le istanze o dichiarazioni siano state presentate a partire dalla data di entrata in vigore del decreto-legge n. 39 del 2024 (ovvero dal 30 marzo

2024). La disposizione introduce, altresì, un limite di spesa nell'applicazione della deroga in esame. Si precisa, infatti, che **la deroga trova applicazione nel limite di 400 milioni di euro richiedibili per l'anno 2024 di cui 70 milioni per gli eventi sismici verificatisi il 6 aprile 2009**. Il Commissario straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, con le funzioni ad esso attribuite secondo l'articolo 2, del decreto-legge n. 189 del 2016, e gli Uffici Speciali per la ricostruzione, ciascuno per il territorio di competenza, assicurano il rispetto di detto limite di spesa, avuto riguardo alle somme richieste, verificandone il raggiungimento ai fini della sospensione della deroga (di cui al comma in commento), anche avvalendosi dei dati resi disponibili sul Portale nazionale delle classificazioni sismiche gestito dal Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri. Ai sensi del menzionato articolo 121, comma 1, del decreto-legge n. 34 del 2020, **i soggetti che sostengono, negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024, spese per gli interventi elencati al comma 2 (recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, adozione di misure antisismiche, recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, installazione di impianti fotovoltaici, installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, superamento ed eliminazione di barriere architettoniche) possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:**

- a. **per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso**, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, cedibile dai medesimi ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione, fatta salva la possibilità di tre ulteriori cessioni solo se effettuate a favore di banche e intermediari finanziari ovvero di imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia;
- b. **per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari**, senza facoltà di successiva cessione, fatta salva la possibilità di tre ulteriori cessioni solo se effettuate a favore di banche e intermediari finanziari ovvero di imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia.

Disposizioni in materia di cessioni di crediti fiscali : deroghe eventi sismici

L'articolo 4, comma 3, del decreto Omnibus, stabilisce che la deroga al blocco dello sconto in fattura previsto dal Superbonus 110% opera anche per le spese sostenute nell'anno 2026 per gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria a far data dal 24 agosto 2016 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza. Nel dettaglio, il

comma 3, attraverso una modifica all'articolo 2, comma 3-ter.1, del decreto-legge n. 11 del 2023, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 38 del 2023, dispone che la deroga al blocco dello sconto in fattura di cui al primo periodo del medesimo comma 3-ter.1 opera anche per le spese di cui all'articolo 119, comma 8-ter.1, del decreto-legge n. 34 del 2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 77 del 2020, sostenute nell'anno 2026. L'articolo 2, comma 3-ter.1, del decreto-legge n. 11 del 2023 prevede una deroga al blocco dello sconto in fattura e della cessione del credito per gli interventi realizzati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici. In particolare la norma stabilisce che le disposizioni di cui al comma 1, del medesimo articolo 2 (divieto della cessione del credito) non si applicano agli interventi di cui all'articolo 119, commi 1-ter e 4-quater (interventi di ricostruzione nei comuni colpiti da eventi sismici), del decreto-legge n. 34 del 2020, effettuati in relazione a immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi il 6 aprile 2009 e a far data dal 24 agosto 2016 per i quali le istanze o dichiarazioni siano state presentate a partire dalla data di entrata in vigore del decreto-legge n. 39 del 2024 (ovvero dal 30 marzo 2024). La disposizione introduce, altresì, un limite di spesa nell'applicazione della deroga in esame.

Opere d'arte, d'antiquariato o da collezione: alternative tra "margine" e Iva ridotta

L'articolo 9, del decreto Omnibus 2025, dispone la riduzione dal 10 per cento al 5 per cento dell'aliquota IVA applicabile per la compravendita di oggetti d'arte, d'antiquariato o da collezione. Conseguentemente preclude l'applicazione del regime del margine, secondo il quale l'IVA è applicata dal soggetto passivo rivenditore solo sulla differenza tra il prezzo di vendita ed il prezzo di acquisto maggiorato delle spese di riparazione ed accessorie, per la cessione di tali beni usati, qualora il soggetto passivo-rivenditore li abbia acquistati o importati con aliquota IVA ridotta. Pertanto, con tali disposizioni, viene definita l'alternativa tra regime del margine ed applicazione dell'aliquota IVA ridotta (5 per cento) per le cessioni ed importazioni di oggetti d'arte, d'antiquariato o da collezione. In particolare in linea con la nuova disciplina, è stato anche abrogato l'articolo 39, del DL n. 41/1995, che disponeva l'applicazione dell'Iva al 10% per le importazioni di oggetti d'arte, di antiquariato o da collezione, per le cessioni degli oggetti d'arte. Modificata, infine, anche la Tabella A del Dpr n. 633/1972, con l'eliminazione di questa tipologia di beni dall'elenco di quelli sottoposti all'aliquota del 10% e l'inserimento tra quelli soggetti all'aliquota del 5%, a condizione che, simmetricamente, non si applichi il regime speciale per i rivenditori di beni usati, di oggetti d'arte, di antiquariato o da collezione, di cui al citato decreto legge n. 41 del 1995. *NdR.* [Scopri qui i vantaggi per l'IVA ridotta nel mercato dell'arte](#)

Ravvedimento speciale del Concordato preventivo biennale 2024/2025

L'articolo 9-bis, del decreto Omnibus 2025, stabilisce che si considera tempestivo il pagamento, in unica soluzione o della prima rata, dell'imposta sostitutiva che i soggetti aderenti al concordato preventivo biennale (entro il 31 ottobre 2024) abbiano effettuato entro i 5 giorni successivi alla scadenza del 31 marzo 2025. È, in ogni caso, necessario che il pagamento sia stato eseguito anteriormente alla notifica di atti (processi verbali di constatazione o schemi di atto di accertamento, ovvero atti di recupero di crediti inesistenti) da parte dell'Agenzia delle entrate. In tal senso, l'articolo 9-bis, modificando il comma 8, dell'articolo 2 quater, del decreto-legge n. 113 del 2024, inserisce una nuova disposizione concernente il versamento dell'imposta sostitutiva che i soggetti aderenti al concordato preventivo biennale - entro il 31 ottobre 2024 - possono versare, a titolo di ravvedimento, per le annualità ancora accertabili. A tale riguardo, si precisa che, nel corso dell'iter parlamentare di conversione del decreto-legge n. 84 del 2025, è stata proposta la modifica dell'articolo 12 concernente disposizioni in materia di termini di presentazione delle dichiarazioni fiscali dell'anno 2024. Nello specifico nel testo convertito in legge si considerano tempestive le dichiarazioni dei redditi e dell'IRAP , il cui termine ordinario scadeva il 31 ottobre 2024 , presentate entro l'8 novembre 2024 anche ai fini dell'articolo 1, del decreto-legge n. 167 del 2024, in materia di concordato preventivo biennale. Secondo tale ultima disposizione, i soggetti che avevano validamente presentato la dichiarazione dei redditi entro il termine del 31 ottobre 2024 e non avevano aderito al concordato preventivo biennale potevano aderirvi entro il 12 dicembre 2024. Inoltre era stato introdotto l'articolo 12-ter, con il quale si estendeva la possibilità di optare per il ravvedimento speciale anche ai soggetti ISA che aderiscono, entro i termini di legge, al concordato preventivo per il biennio di imposta 2025 e 2026. Più precisamente, in base alla nuova disposizione, si considera tempestivo il pagamento, in unica soluzione o della prima rata, dell'imposta sostitutiva che sia stato effettuato entro i 5 giorni successivi alla scadenza del 31 marzo 2025 (perciò entro il 7 aprile 2025, cadendo il 5 aprile in giorno festivo). In ogni caso, è necessario che il pagamento fosse stato comunque eseguito anteriormente alla notifica degli atti previsti dal successivo comma 9, dell'articolo 2-quater, ovvero sia di processi verbali di constatazione o schemi di atto di accertamento, di cui all'articolo 6-bis, della legge n. 212 del 2000, ovvero di atti di recupero di crediti inesistenti. Va ricordato che l'articolo 2-quater del decreto-legge 9 agosto 2024, n. 113, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 ottobre 2024, n. 143, consentiva ai soggetti che hanno applicato gli ISA nel periodo di imposta 2023 e che per le annualità 2024 e 2025 hanno aderito al concordato preventivo biennale di cui agli articoli da 10 a 22 del decreto legislativo 12 febbraio 2024, n. 13, di adottare un particolare regime di ravvedimento per le annualità dal 2018 al 2022. Nel dettaglio, potevano avvalersi dell'istituto gli imprenditori e i professionisti che, oltre ad aver aderito al concordato preventivo biennale per le annualità 2024 e 2025, presentavano per le annualità per le quali intendono aderire al ravvedimento una delle seguenti condizioni:

- aver applicato gli "ISA"
- aver dichiarato una delle cause di esclusione dall'applicazione degli ISA correlate alla diffusione della pandemia da COVID-19 (introdotte con i decreti attuativi dell'articolo 148 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34)
- aver dichiarato la sussistenza di una condizione di non normale svolgimento dell'attività di cui all'articolo 9-bis, comma 6, lettera a), del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50
- aver dichiarato una causa di esclusione dall'applicazione degli ISA correlata all'esercizio di due o più attività di impresa, non rientranti nel medesimo ISA, qualora l'importo dei ricavi dichiarati relativi alle attività non rientranti tra quelle prese in considerazione dall'ISA relativo all'attività prevalente superi il 30 per cento dell'ammontare totale dei ricavi dichiarati.

Per aderire al ravvedimento i contribuenti dovevano versare, per ciascuna delle annualità (dal 2018 al 2022) per cui è esercitata l'opzione, un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e delle relative addizionali e dell'imposta regionale sulle attività produttive. Nel caso di soggetti che hanno conseguito, nell'annualità di imposta oggetto di ravvedimento, sia reddito di impresa sia reddito di lavoro autonomo, per avvalersi dell'istituto è necessario esercitare l'opzione per entrambe le categorie reddituali. Per ogni annualità d'imposta che intendevano ravvedere, i contribuenti potevano esercitare l'opzione mediante presentazione, entro il 31 marzo 2025, del modello F24 relativo al versamento della prima o unica rata delle imposte sostitutive. Era infatti possibile optare per il pagamento rateale in un massimo di ventiquattro rate mensili di pari importo, maggiorate di interessi calcolati al tasso legale con decorrenza dal 31 marzo 2025. Il pagamento tardivo di una delle rate, diverse dalla prima, entro il termine di pagamento della rata successiva non comportava la decadenza dal beneficio della rateazione. Ai fini del versamento delle imposte sostitutive nel modello F24 - in cui è necessario indicare l'annualità per cui si esercita l'opzione, il numero della rata in versamento e il numero complessivo delle rate - occorre utilizzare i codici tributo appositamente istituiti con la risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 50, del 17 ottobre 2024. Per il calcolo della base imponibile dell'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e delle relative addizionali, e dell'imposta sostitutiva dell'imposta regionale sulle attività produttive, si tiene conto dei dati indicati nelle dichiarazioni presentate, anche ai fini dell'applicazione degli ISA, fino al 9 ottobre 2024 (data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge n. 113 del 2024). Resta inteso che il valore complessivo dell'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e delle relative addizionali da versare per ciascuna annualità oggetto dell'opzione non può essere inferiore a 1.000 euro. Il ravvedimento si perfezionava, per singola annualità, con il versamento dell'intera somma dovuta in unica soluzione o, in caso di pagamento rateale, con il versamento di tutte le rate. Il ravvedimento non si perfezionava se il versamento, in unica soluzione o della prima rata delle imposte sostitutive, è successivo alla notifica di processi verbali di constatazione o schemi di atto di accertamento, di cui all'articolo 6-bis della legge 27 luglio 2000, n. 212, ovvero di atti di recupero di crediti inesistenti. Così

come previsto per il perfezionamento, anche il mancato perfezionamento dell'istituto si realizzava per singola annualità. *NdR. [Un ravvedimento che è sempre meno "speciale"](#)*

Riferimento normativi

- Decreto legge 30 giugno 2025 n. 95, convertito in legge 8 agosto 2025, n. 118 ([Gazz. Uff. 9 agosto 2025, n. 184](#))
- Articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77
- Tabella A, allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633
- articolo 2-quater del decreto-legge 9 agosto 2024, n. 113, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 ottobre 2024, n. 143
- Vari Dossier Ufficio Studi Camera dei Deputati e del Senato della Repubblica tra cui il n.504/2 del 31 luglio 2025

Federico Cantelli Venerdì 29 Agosto 2025