

Bonus edilizi: come individuare il momento di pagamento della spesa

di [Nicola Forte](#)

Publicato il 7 Ottobre 2025

In attesa della Legge di bilancio per il 2026, vediamo quali strategie può usare il contribuente per non vedere ridotta la detrazione spettante sui lavori di ristrutturazione edilizia che calerà dal 2026: la tentazione può essere anticipare i pagamenti....

Nel corso della prima parte del mese di ottobre dovrebbe prendere definitivamente corpo la Manovra economica 2026. Le indiscrezioni si susseguono e uno degli interventi allo studio potrebbe riguardare anche i bonus edilizi.

Bonus edilizi: le attuali detrazioni IRPEF

Secondo le disposizioni attualmente in vigore la detrazione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio (art. 36 bis del TUIR) è pari al 50 per cento. Tuttavia, tale misura può essere fatta valere esclusivamente per gli immobili destinati ad essere utilizzati quali abitazioni principali. Inoltre, il soggetto che fruisce della detrazione deve essere il proprietario o titolare di un altro diritto reale sull'immobile oggetto dell'intervento edilizio. Invece, gli interventi eseguiti sugli altri immobili, cioè non destinati ad essere utilizzati come abitazioni principali, oppure non detenuti a titolo di proprietà (conduttori, comodatari, etc), la detrazione spetta nella minore misura del 36 per cento. Invece, è invariato il limite di spesa pari, con riferimento sia alle abitazioni principali, sia alle abitazioni secondarie, a 96.000 euro.



Cosa cambierà dal 2026?

La situazione descritta, ove non interverranno eventuali proroghe, è destinata a mutare sensibilmente. Infatti, a partire dalle spese sostenute dal 1° gennaio 2026 la detrazione per l'abitazione principale scenderà al 36 per cento. Invece, la detrazione relativa agli interventi eseguiti sulle abitazioni secondarie, è destinata a diminuire al 30 per cento. Non possono però essere escluse eventuali proroghe, fino al 31 dicembre 2026, delle maggiori detrazioni. In questo caso il quadro normativo di

riferimento resterebbe immutato per un altro anno.

E' possibile anticipare il pagamento delle spese?

Al fine di scongiurare il rischio di una possibile riduzione delle percentuali di detrazione **i contribuenti potrebbero essere indotti ad anticipare il pagamento degli interventi**. Questa soluzione è sicuramente praticabile quando l'intervento è in corso di ultimazione ed è stato eseguito quasi interamente. Ad esempio, il contribuente potrebbe anticipare il pagamento della quota finale pari a circa il 5 o il 6 per cento. Le problematiche aumentano se l'intervento edilizio è ancora lontano dall'ultimazione. Non è verosimile che il contribuente anticipi il pagamento dell'intero qualora la quota mancante sia pari al 50 o 60 per cento del lavoro complessivo. In tale ipotesi, qualora una parte delle spese fosse sostenuta con decorrenza dal 1° gennaio 2026 troverebbero applicazione due percentuali di detrazione a seconda del momento in cui la spesa si considera sostenuta (il 50 per cento per le spese 2025 e il 36 per cento per le spese 2026). A tal proposito, come precisato dall'Agenzia delle entrate, al fine di individuare tale momento si deve fare riferimento all'ordinativo impartito alla banca circa l'effettuazione del bonifico. Ciò anche laddove la perdita della materiale disponibilità del denaro si verificasse nell'anno successivo.

Attenzione alla data del bonifico!

In particolare, tale principio è stato indicato dall'Agenzia delle entrate con la risposta all'istanza di interpello n. [137](#), pubblicata il 20 giugno 2024. Secondo l'Amministrazione finanziaria, **se il pagamento degli interventi agevolati avviene con bonifico bancario, la spesa si considera sostenuta nel momento in cui viene dato l'ordine di pagamento alla banca**. La soluzione prospettata dall'Agenzia delle entrate ha riguardato il c.d. Superbonus ex art. 119 del D.L. n. 34/2020, ma la medesima soluzione deve riguardare, più in generale, tutti i bonus edilizi. Si consideri ad esempio il caso in cui il pagamento di 40.000 euro sia stato effettuato con bonifico disposto il 31 dicembre 2025, il cui importo è stato accreditato alla ditta esecutrice dei lavori in data 2 gennaio 2026. In questo caso assumerà rilevanza la data del 31 dicembre e il committente potrà fruire della detrazione nella misura del 50 per cento. Il beneficio fiscale sarà così pari a 20.000 euro da dividere in 10 quote annuali di pari importo. Invece, qualora non fosse disposta la proroga della maggiore detrazione, per gli eventuali pagamenti effettuati dal 1° gennaio 2026, la misura della detrazione scenderà al 36 per cento. *NdR.* [Per una panoramica dei bonus edilizi disponibili nel 2025 clicca qui](#) Nicola Forte Martedì 7 Ottobre 2025