Superbonus 2025: dall’8 settembre un nuovo modello di comunicazione per la cessione dei crediti

28 Agosto 2025

Cambia il modello per la comunicazione delle opzioni di sconto in fattura o prima cessione del credito relative alle spese sostenute nel 2025 per interventi agevolati con Superbonus. Dall’8 settembre diventa operativo il provvedimento dell’Agenzia delle Entrate (n. 321370 dello scorso 7 agosto), con la nuova modulistica e le relative istruzioni per la compilazione che hanno recepito le molteplici modifiche intervenute in materia. Fra le novità più significative, l’esclusione delle opzioni alternative alla detrazione per la generalità dei bonus edilizi e le restrizioni introdotte anche in relazione al Superbonus (c.d. blocco delle cessioni).

Difatti, per le spese sostenute nel 2025, le opzioni di cessione del credito e sconto in fattura possono essere esercitate soltanto per interventi ammessi al superbonus che rientrano nelle deroghe al cosiddetto “blocco delle cessioni”, introdotto con il DL 11/2023 e successivamente integrato dal DL 39/2024.

Il nuovo modello di comunicazione sarà operativo a partire dall’8 settembre 2025. In tal senso, il Provvedimento chiarisce che le comunicazioni inviate fino al 7 settembre utilizzando il precedente modello rimangono valide.

Si ricorda che le comunicazioni delle opzioni relative al Superbonus 2025 dovranno essere inviate entro il termine del 16 marzo 2026.

Termine da tenere bene a mente in considerazione del fatto che non è più prevista la possibilità di avvalersi della c.d. “remissione in bonis” che consentiva di trasmettere la comunicazione oltre la scadenza e/o di correggere eventuali errori sostanziali.

Per completezza, si riepilogano, di seguito, le fattispecie per le quali è ancora possibile accedere alle opzioni per la cessione del credito e per lo sconto in fattura relativamente alle spese sostenute nel 2025.

SPESE 2025: CHI USUFRUISCE DI CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA?

Solo chi accede al Superbonus a determinate condizioni:

- Al 65% – Condomini, mini condomini: delibera dei lavori e CILAS entro il 17.02.2023 e sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati, entro il 30.03.2024;
- Al 65% – Onlus «non sanitarie», APS, ODV: costituzione dell’ente entro il 17.02.2023, e CILAS, o istanza per il titolo in caso di demolizione e ricostruzione, e delibera condominiale in caso di interventi condominiali, entro il 30.03.2024;

- Al 110% – Onlus «sanitarie»: costituzione dell'ente entro il 17.02.2023, e CILAS, o istanza per il titolo in caso di demolizione e ricostruzione, e delibera condominiale in caso di interventi condominiali, entro il 30.03.2024;
- Al 110% – Zone terremotate (entro e fuori cratere): CILAS, o istanza per il titolo in caso di demolizione e ricostruzione, delibera condominiale in caso di interventi condominiali, o istanza per concessione contributi presentate entro il 30.03.2024;

Zone terremotate (entro e fuori cratere): istanza per concessione contributi presentate dal 30.03.2024 solo se, sempre prima del 30 marzo 2024, in alternativa alla presentazione dell'istanza per il contributo, risulti effettuato uno di questi 3 adempimenti alternativi, ovvero la presentazione: 1. della CILA, per gli interventi non condominiali; 2. della CILA e della delibera assembleare per gli interventi sui condomini; 3. dell'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo per gli interventi di demolizione e ricostruzione;

Zone terremotate (solo Regioni dentro il "cratere"): istanza per il contributo e adempimenti alternativi effettuati dal 30 marzo 2024 a condizione che l'istanza per la concessione del contributo si riferisca ad un intervento su un immobile danneggiato nel "cratere" e rientri nel limite di spesa massima di 400 milioni di euro, di cui 70 per gli eventi sismici del 6 aprile 2009, stanziati per il 2024.

Allegati

Provvedimento_n_321370
Apri
Modello
Apri
Istruzioni
Apri

Per informazioni rivolgersi a:

Direzione Politiche Fiscali
Tel. 06 84567.291/256
E-Mail:
politichefiscali@ance.it