



Cessione del credito e sconto in fattura: nuovo modello per le spese 2025

di Cristian Angeli | 28 Agosto 2025 | [Altro](#), [Articoli Blog](#), [Bonus ordinari](#), [Condomini](#), [Superbonus](#), [Villette](#)

Dal 2025 sconto in fattura e cessione del credito solo per il Superbonus: nuovo modello e istruzioni operative dell’Agenzia delle Entrate.

A partire dal prossimo 8 settembre 2025 entrerà in vigore un nuovo modello per la cessione del credito derivante dai lavori agevolati con il Superbonus. Con il Provvedimento n. 321370 del 7 agosto 2025 l’Agenzia delle Entrate ha allineato la modulistica da utilizzare alle nuove regole che coinvolgono gli altri bonus edilizi, per i quali è stato definitivamente disposto lo stop alla cessione.

Con lo stesso Provvedimento, l’Agenzia delle Entrate ha approvato la nuova modulistica per esercitare le opzioni di sconto in fattura e prima cessione del credito previste dall’art. 121 del D.L. n. 34/2020.

Il modello aggiornato, comprensivo di istruzioni e specifiche tecniche, dovrà essere utilizzato per le comunicazioni relative alle spese sostenute nel 2025, nei casi ancora consentiti dalla normativa vigente.

Si tratta di un restyling che sostituisce, per le spese 2025, il precedente modello approvato con Provvedimento del 3 febbraio 2022 (poi modificato il 10 giugno 2022), recependo le modifiche normative intervenute e le restrizioni introdotte dai cosiddetti “decreti blocca crediti” (D.L. n. 11/2023 e D.L. n. 39/2024).

Una cornice normativa sempre più stretta

Non c'è più spazio per dubbi:

- dal 2025 lo sconto in fattura e la cessione del credito valgono solo per il Superbonus;
- tutti gli altri bonus edilizi (ristrutturazioni, ecobonus ordinari, facciate, ecc.) restano esclusi e potranno essere fruiti solo in dichiarazione;
- dal 29 maggio 2024 è vietata la “cessione delle rate residue”, ossia la possibilità di trasferire le annualità successive alla prima (art. 4-bis, comma 7, D.L. 39/2024).

È un quadro molto diverso rispetto agli anni d'oro delle opzioni, quando l'intero sistema di incentivi edilizi poteva contare su liquidità immediata. Oggi si parla di “casi residuali”, e lo stesso provvedimento ne prende atto con un modello più snello, semplificato ed epurato da campi ormai privi di utilità.

Le novità della modulistica

Il restyling non introduce nuove regole sostanziali, ma taglia il superfluo:

- Quadro A: restano solo gli interventi Superbonus. Spariscono i codici legati ai bonus minori (ad esempio il cod. 17 del bonus ristrutturazioni) e caselle ormai fuori contesto, come “edilizia libera” o “periodo 2020”.
- Quadro C: eliminati i campi per la “cessione delle rate residue”, coerentemente con lo stop introdotto dal D.L. 39/2024.

Per il resto, l'impianto rimane quello già noto: possibilità di esercitare l'opzione anche sugli stati di avanzamento lavori (SAL), che non possono essere più di due e devono coprire ciascuno almeno il 30% dell'intervento.

Il nuovo provvedimento, inoltre, riepiloga e consolida le regole operative già contenute nei precedenti atti, in materia di comunicazioni delle cessioni successive alla prima e di utilizzo in compensazione dei crediti edilizi tramite F24, anche derivanti da opzioni esercitate per le spese fino al 2024, eliminando le disposizioni superate.

Le regole operative: cosa cambia in cantiere

Per chi lavora sul campo – tecnici, imprese, condomini – gli aspetti pratici sono importanti:

- la comunicazione va trasmessa entro il 16 marzo 2026 per le spese 2025;
- l'invio deve passare dai canali telematici dell'Agenzia, a cura del soggetto che rilascia il visto di conformità o, nel caso di parti comuni, dall'amministratore di condominio;
- rimane l'obbligo di asseverazione tecnica (per l'efficienza energetica tramite ENEA e per il sismabonus dai professionisti strutturali) e di visto di conformità fiscale, con relativa copertura assicurativa dei tecnici;
- come precisa il provvedimento: *«Il modello e le relative specifiche tecniche devono essere utilizzati a decorrere dall'8 settembre 2025. Restano validi gli effetti delle comunicazioni inviate fino al 7 settembre 2025 utilizzando la precedente versione».*

Sul piano della circolazione dei crediti, la piattaforma telematica resta l'unico strumento abilitato. Ogni rata di credito è contrassegnata da un codice identificativo univoco, che ne impedisce la cessione parziale, una scelta pensata per garantire tracciabilità, ma che riduce ulteriormente la flessibilità di utilizzo.

Utilizzo e successive cessioni

Chi riceve il credito (cessionari o fornitori che hanno applicato lo sconto) potrà utilizzarlo solo in compensazione tramite modello F24, inviato obbligatoriamente in via telematica. Se l'importo inserito supera il credito disponibile, il modello viene scartato.

Le ulteriori cessioni sono consentite solo in forme molto limitate: i fornitori che hanno applicato lo sconto possono trasferire il credito ad altri soggetti, compresi banche e intermediari finanziari, ma con regole precise sul numero e sulla tipologia di passaggi consentiti.

Considerazioni finali

Dal 2025 resta in piedi solo il Superbonus come unico ambito per sconto in fattura e cessione, mentre i bonus minori tornano ad essere fruibili solo in dichiarazione.

Rimangono ferme le principali regole operative già note agli operatori: determinazione della detrazione, dello sconto e del credito, modalità di utilizzo, invio delle comunicazioni, possibilità di esercitare le opzioni a SAL.

Gli operatori dovranno dunque muoversi con attenzione, adeguare subito procedure e modulistica, e attendere l'aggiornamento del software ministeriale "CIR20" e dei controlli telematici.

<https://www.cristianangeli.it/cessione-del-credito-e-sconto-in-fattura-nuovo-modello-per-le-spesse-2025/>