STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

SCADENZA COMUNICAZIONE CESSIONE DEL CREDITO SPESE SUPERBONUS 2024 ENTRO IL 17 MARZO 2025

Pubblicato il26 Febbraio 2025 di Sabatino Pizzano

Il **17 marzo 2025** rappresenta una data cruciale per chi ha effettuato interventi edilizi nel **2024** e intende usufruire delle agevolazioni fiscali tramite **cessione del credito** o **sconto in fattura**. Questa scadenza, regolata dall'**articolo 121 del Decreto Legge 34/2020**, non prevede alcuna possibilità di sanatoria: chi non invia la comunicazione entro il termine stabilito perderà definitivamente questa opportunità.

Scadenza e obblighi: perché il 16 marzo 2025 è una data da non dimenticare

L'attuale quadro normativo è stato profondamente modificato da una serie di interventi legislativi, tra cui il **DL 11/2023**, il **DL 212/2023** e il più recente **DL 39/2024**, che hanno ristretto le possibilità di optare per queste soluzioni alternative alla detrazione diretta. Oggi, solo alcune categorie di contribuenti possono accedere a queste opzioni, rispettando precisi requisiti.

Per chi desidera optare per la **cessione del credito** o lo **sconto in fattura** sulle spese sostenute nel **2024**, il termine ultimo per la comunicazione all'**Agenzia delle Entrate** è il **17 marzo 2025**. Questa scadenza è tassativa: **non è ammessa alcuna forma di regolarizzazione successiva**, come chiarito dall'**articolo 2, comma 1, del DL 39/2024**.

In parole semplici, se il contribuente non invia la richiesta entro questa data, **perderà definitivamente il diritto di usufruire dell'opzione alternativa alla detrazione**. Non ci sarà alcuna possibilità di utilizzare strumenti come la **remissione in bonis**, che in altri contesti fiscali consente di rimediare a ritardi formali con il pagamento di una sanzione.

Quali spese rientrano nella cessione o nello sconto?

Non tutte le spese sostenute per lavori edilizi possono essere oggetto di cessione del credito o sconto in fattura. **Un aspetto fondamentale da considerare è che, per poter accedere a queste opzioni, al 30 marzo 2024 deve risultare almeno un pagamento documentato da fattura per lavori già eseguiti.**

Secondo quanto chiarito dall'**interpello n. 26/2025**, il requisito temporale è essenziale per beneficiare delle **deroghe al blocco delle opzioni introdotto dal DL 11/2023**. Tuttavia, occorre prestare attenzione a quali spese sono considerate valide ai fini della cessione: **solo i costi relativi a lavori effettivamente realizzati - sia direttamente dal general contractor o da eventuali imprese subappaltatrici - possono essere inclusi.**

Sono **escluse** dalla possibilità di cessione e sconto le seguenti voci di spesa:

- **Parcelle professionali** di architetti, ingegneri e tecnici per la progettazione.
- **Oneri di urbanizzazione**, comprese le spese per l'ottenimento dei permessi edilizi.
- **Tasse per l'occupazione del suolo pubblico**, necessarie per l'installazione di cantieri e ponteggi.
- **Costi per attività preliminari**, come l'acquisto di materiali o il montaggio di ponteggi, se non direttamente connessi a lavori già eseguiti.

Il principio alla base di queste esclusioni è chiaro: **le spese devono riguardare interventi concretamente realizzati e strutturalmente rilevanti per l'edificio**.

Chi può ancora accedere alla cessione del credito e allo sconto in fattura?

A seguito delle restrizioni introdotte dalla recente normativa, **non tutti i contribuenti** che hanno sostenuto spese nel **2024** possono accedere alla cessione del credito o allo sconto in fattura. **L'accesso è subordinato a specifiche condizioni**, che devono essere

attentamente valutate prima di procedere con la richiesta.

Uno dei requisiti fondamentali, come già anticipato, è che **entro il 30 marzo 2024 sia stata sostenuta almeno una parte delle spese per lavori effettivamente eseguiti**. Questo criterio è stato ribadito dall'**interpello n. 26/2025**, che ha chiarito che il semplice pagamento di acconti per lavori non ancora iniziati non è sufficiente.

Inoltre, esistono alcune **deroghe specifiche** per il **Superbonus**, che consentono di esercitare l'opzione anche per spese sostenute nel **2025**. Tuttavia, queste eccezioni riguardano casi ben definiti e devono essere verificate con attenzione.

Esempio pratico: quando si può accedere alla cessione e quando no

Immaginiamo due situazioni concrete per chiarire le regole in vigore:

1. Mario ha iniziato i lavori di ristrutturazione del suo appartamento a febbraio 2024 e ha già ricevuto una fattura per il rifacimento del tetto, che ha pagato il 15 marzo 2024. In questo caso, Mario può optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura per la restante parte delle spese sostenute, perché alla data del 30 marzo 2024 risulta un pagamento per lavori già eseguiti.
2. Giulia, invece, ha firmato un contratto con una ditta edile a gennaio 2024, ma i lavori inizieranno solo a maggio 2024 e la prima fattura verrà emessa a giugno. Giulia non potrà esercitare l'opzione di cessione o sconto in fattura, perché al 30 marzo 2024 non risulta alcuna spesa per lavori effettivamente eseguiti.

IN SINTESI

Qual è la scadenza per chi vuole usufruire della cessione del credito o dello sconto in fattura? Il termine ultimo per la comunicazione all'Agenzia delle Entrate è il **17 marzo 2025** . Questa scadenza è perentoria e non alcuna prevede possibilità di regolarizzazione successiva. Chi non invia la richiesta entro tale dato perderà definitivamente l'opportunità di accedere all'opzione alternativa alla detrazione.

Quali interventi normativi hanno ristretto l'accesso a queste agevolazioni? Le modifiche più rilevanti sono state introdotte dai decreti **DL 11/2023, DL 212/2023 e DL 39/2024** , che hanno limitato le possibilità di cessione del credito e sconto in fattura, riservandole solo a determinate categorie di contribuenti che rispettano precisi requisiti.

Quali spese rientrano nella cessione del credito o nello sconto in fattura? Per poter usufruire di queste opzioni, almeno un pagamento documentato da fattura per lavori già eseguiti deve risultare effettuato entro il **30 marzo 2024** . Solo le spese per interventi effettivamente realizzati possono essere cedute, mentre alcune voci sono escluse, tra cui:
• Parcelle professionali di architetti, ingegneri e tecnici per la progettazione.
• Oneri di urbanizzazione e spese per permessi edilizi.
• Tasse per l'occupazione del suolo pubblico.
• Costi per attività preliminari, come l'acquisto di materiali o il montaggio di ponteggi, se non direttamente collegati a lavori già eseguiti.

Chi può ancora accedere alla cessione del credito e allo sconto in fattura? Possono beneficiare dell'agevolazione solo i contribuenti che hanno sostenuto almeno una parte delle spese per lavori eseguiti entro il **30 marzo 2024** . Il semplice pagamento di acconti per interventi non ancora iniziati non è sufficiente. Esistono deroghe specifiche per il **Superbonus** , che consentono di esercitare l'opzione anche per spese sostenute nel **2025** , ma solo in determinati casi previsti dalla normativa vigente.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA