



Lunedì 15/09/2025

Nuovo modello di comunicazione per superbonus 2025

A cura di: Studio Meli S.t.p. S.r.l.

L'Agenzia Entrate ha approvato il nuovo modello che permette di comunicare la scelta tra sconto in fattura e cessione del credito per le spese sostenute nel 2025 relative al Superbonus. Si tratta dell'unica agevolazione a cui, a oggi, è ancora possibile applicare queste due opzioni, ma solo in casi specifici.

La possibilità di scegliere una delle due opzioni è molto limitata, in seguito alle restrizioni introdotte da vari decreti legge (d.l. n. 11/2023, d.l. n. 212/2023 e d.l. n. 39/2024). Puoi usufruirne se i lavori che hai svolto rientrano nelle casistiche previste da queste norme.

Per poter comunicare la tua opzione, è fondamentale avere la documentazione in regola:

- Asseverazioni tecniche:
- Per gli interventi di efficientamento energetico (ecobonus): un tecnico deve certificare il rispetto dei requisiti e la congruità dei costi, inviando la documentazione all'Enea.
- Per gli interventi sismici (sismabonus): un professionista strutturale deve attestare la riduzione del rischio e la congruità delle spese, secondo il d.m. n. 58/2017.
- Visto di conformità: un professionista abilitato (commercialista, esperto contabile, consulente del lavoro, caf) deve verificare che la documentazione sia completa e corretta, inclusa l'idoneità delle coperture assicurative.

La comunicazione deve essere inviata entro il 16 marzo 2026 per le spese sostenute nel 2025.

L'invio avviene telematicamente e cambia a seconda dei casi:

- Per singole unità immobiliari: l'invio è a carico del professionista che ha rilasciato il visto di conformità.
- Per interventi condominiali: l'invio può essere fatto dal professionista che ha rilasciato il visto o dall'amministratore di condominio.

Attenzione! se l'intervento richiede l'invio all'ENEA, la comunicazione potrà essere inviata solo a partire dal quinto giorno successivo al rilascio della ricevuta di avvenuta trasmissione da parte dell'ENEA.

Il rispetto dei termini è cruciale. Se la comunicazione non viene inviata entro la scadenza, le opzioni di sconto in fattura o cessione del credito non sono più valide. A differenza del passato, non è più possibile rimediare con la cessione in bonis (come stabilito dall'art. 2, comma 1, d.l. n. 39/2024).

Una volta ottenuta la cessione del credito o lo sconto, il credito d'imposta che ne deriva può essere utilizzato solo in compensazione con il modello f24, rispettando la stessa ripartizione in rate annuali della detrazione originale. Il credito può essere utilizzato a partire dal decimo giorno successivo alla corretta ricezione della comunicazione da parte dell'agenzia delle entrate e comunque non prima del 1° gennaio 2026.

Importante: il credito non frutto entro il 31 dicembre di ciascun anno non può essere riportato agli anni successivi, non è rimborsabile e non può essere ulteriormente ceduto.