

Risposta n. 295/2025

OGGETTO: Superbonus – imm modificabilità opzione cessione del credito/sconto in fattura ex articolo 121 d.l. n. 34 del 2020

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

QUESITO

La società edile [ALFA], di seguito istante, ha precisato di avere eseguito, su un immobile condominiale, interventi edilizi riconducibili al c.d. "bonus facciate", ex articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, ed al c.d. "superbonus", di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, applicando alle fatture emesse il c.d. "sconto in fattura".

Al riguardo precisa di avere emesso tre fatture in data 30 dicembre 2023 e due fatture il 27 dicembre 2024 - tutte recanti la dicitura "sconto in fattura" - i cui dati sono stati riportati nelle comunicazioni inviate telematicamente dal condominio

per usufruire dell'opzione "sconto in fattura/cessione del credito", in alternativa alla detrazione d'imposta.

A fronte dell'invio delle citate comunicazioni l'istante ha accettato, sul proprio cassetto fiscale, il credito maturato in relazione alle fatture emesse nel 2023 - credito di euro [...], già fruito in compensazione per la quota utilizzabile nel 2024 - mentre non ha ancora accettato il credito relativo alle fatture emesse nel 2024 (euro [...]) preso atto, nelle more, di un errore materiale commesso dal condominio nelle comunicazioni inviate.

In particolare, l'istante rappresenta che nelle comunicazioni inviate dall'intermediario del condominio risulta erroneamente barrata la casella prevista per la "cessione del credito" in luogo di quella riferita allo "sconto in fattura".

Ciò premesso, l'istante chiede:

- se l'errore commesso dall'intermediario «[...] *comporti la preclusione della fruizione del credito (mediante compensazione oppure ulteriore cessione secondo le disposizioni di cui all'art. 121 citato) da parte della società istante, ovvero possa essere qualificato come "formale", alla luce del principio di prevalenza della sostanza sulla forma, e dell'assenza di effetti distorsivi*»;

- nel caso in cui si ritenga possibile optare per lo sconto in fattura, quali modalità utilizzare per procedere alla regolarizzazione.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

In estrema sintesi, l'istante ritiene che l'errore commesso sia di natura formale e non influenzi la possibilità di optare per lo sconto in fattura.

Sottolinea, inoltre, che l'Agenzia delle entrate, con la risposta ad interpello n. 590 del 15 dicembre 2020 ha già affrontato il tema dell'errata opzione "sconto in fattura/cessione del credito", affermando che *«l'errata compilazione del modello di comunicazione non determina di per sé l'impossibilità di correggere eventuali errori commessi dai beneficiari della detrazione, sempreché ciò avvenga prima dell'utilizzo del credito qui in esame da parte degli stessi o del fornitore/cessionario»*.

L'istante evidenzia altresì che con la modifica dell'opzione da "cessione di credito" a "sconto in fattura" si è acconsentito, stante la normativa vigente *ratione temporis*, ad accelerare il recupero del credito da 10 a 5 rate annuali di pari importo, mentre attualmente *l'«unica differenza tra le due opzioni riguarda la possibilità di una "prima" cessione da parte del fornitore/appaltatore [...] la prima cessione a soggetti non qualificati [nel caso di opzione per lo sconto in fattura, ndr.] si consuma già con l'esercizio dell'opzione stessa, tuttavia, in entrambi i casi la circolazione del credito è regolata allo stesso modo, essendo ammesse solo tre ulteriori cessioni verso soggetti qualificati (banche, intermediari finanziari, imprese di assicurazione). Nel caso concreto, dunque, l'erronea compilazione del modello di Comunicazione da parte dell'intermediario incaricato dal Condominio, in presenza di tutti i requisiti sostanziali per l'esercizio dell'opzione, non dovrebbe influire sulla fruibilità credito di imposta da parte dell'Istante, che, si ribadisce, non è stato oggetto di ulteriori cessioni.»*.

Tutto ciò considerato, l'istante ritiene possibile, nel caso di specie, *«i) considerare valido ed efficace l'esercizio dell'opzione dello sconto in fattura da parte del Condominio, e [...] ii) permettere la rettifica dell'errore commesso nei modelli*

di Comunicazione mediante una specifica comunicazione rivolta all'Agenzia delle Entrate.».

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In via preliminare, si evidenzia che il presente parere viene reso sulla base dei documenti, delle informazioni e degli elementi rappresentati dal contribuente, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità, completezza, certezza ed esaustività, e non implica in alcun modo la verifica della sussistenza, in capo all'istante, di tutti gli altri requisiti richiesti dalla legge e dai documenti di prassi ai fini dell'eventuale spettanza di benefici fiscali; tali verifiche, infatti, esulano dalle competenze esercitabili dalla scrivente in sede di risposta ad interpello ed in relazione a tali aspetti resta impregiudicato il potere di controllo dell'amministrazione finanziaria nelle opportune sedi (cfr. circolare n. 9/E del 2016).

Premesso quanto sopra, come noto, l'articolo 121, comma 1, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, dal 18 gennaio 2023 prevede che *«[i] soggetti che sostengono, negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:*

a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, cedibile dai medesimi ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva

cessione, fatta salva la possibilità di tre ulteriori cessioni solo se effettuate a favore di banche e intermediari finanziari iscritti all'albo [...];

b) per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione, fatta salva la possibilità di tre ulteriori cessioni solo se effettuate a favore di banche e intermediari finanziari iscritti all'albo [...]» (enfasi aggiunta, ndr).

Detta previsione consente a chi effettua un intervento di recupero edilizio sugli edifici - posseduti o detenuti - di rinunciare alla detrazione spettante in relazione alla spesa sostenuta in cambio di uno "sconto in fattura" di pari importo, o della possibilità di "cedere il credito". Chi riceve il credito corrispondente alla detrazione lo può utilizzare in compensazione o può cederlo a sua volta, ma solo il fornitore che ha applicato lo sconto in fattura può effettuare tale cessione anche a soggetti c.d. "non qualificati" (cioè diversi dalle banche, dagli istituti finanziari e da quelli assicurativi).

Infatti, la circolare n. 19/E del 27 maggio 2022, commentando la previsione in parola - nella versione vigente *ratione temporis* - ha chiarito che: «...a partire dal 26 febbraio 2022 (data di entrata in vigore del decreto Frodi) la cessione del credito può essere effettuata tre volte: la prima a favore di chiunque e le due ulteriori [portate a tre dal decreto-legge 18 novembre 2022 n. 176, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 gennaio 2023, n. 6, avente decorrenza 18 gennaio 2023, ndr.] a favore di determinati soggetti "qualificati" (ossia banche e intermediari finanziari, società appartenenti a un gruppo bancario, nonché imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia). **In particolare**, dal 26 febbraio 2022 trova applicazione la seguente disciplina:

- in caso di comunicazione dell'opzione per lo sconto in fattura, l'impresa che ha effettuato i lavori (che ha concesso al committente lo sconto in fattura) può cedere il credito ad un cessionario (che può essere chiunque), il quale può a sua volta cedere il credito acquisito esclusivamente a favore di un soggetto previsto dalla norma in commento (banca o intermediario finanziario, società appartenenti a un gruppo bancario oppure impresa di assicurazione); quest'ultimo può cedere, per l'ultima volta, il credito acquisito ad uno dei soggetti indicati dalla norma in esame;

- in caso di comunicazione dell'opzione per la cessione del credito, il cessionario (che può essere chiunque) può ulteriormente cedere il credito acquisito esclusivamente a favore di un soggetto previsto dalla norma in commento (banca o intermediario finanziario, società appartenenti a un gruppo bancario oppure impresa di assicurazione); quest'ultimo può cedere il credito acquisito, per l'ultima volta, ad uno dei soggetti indicati dalla norma in esame. [...]» (enfasi aggiunta, ndr.).

Sotto il profilo operativo il beneficiario della detrazione può manifestare la scelta di rinunciare al relativo diritto in cambio dello sconto in fattura/cessione del credito mediante il modello allegato ai provvedimenti emessi dal direttore dell'Agenzia delle entrate in base al comma 7 del citato articolo 121 (cfr., da ultimo, il provvedimento prot. n. 321370 del 7 agosto 2025).

Nel campo "tipologia di opzione", il quadro C del modello - denominato, nel corso del tempo, "*Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio...*" o "*Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020*" - offre la possibilità di barrare la casella "contributo sotto forma di sconto" (attualmente contrassegnata dalla lettera A) oppure, in

via alternativa, quella relativa alla "cessione del credito d'imposta" (oggi contrassegnata dalla lettera B).

Nel caso in esame, quindi, i condomini hanno concretamente optato per la rinuncia alla detrazione, ma l'intermediario incaricato dal condominio ha barrato erroneamente la casella relativa alla "cessione del credito d'imposta" in luogo di quella prevista per lo "sconto in fattura" e l'istante, dal canto suo, ha proceduto all'accettazione del credito maturato in relazione alle fatture emesse nel 2023 senza aver prima verificato l'opzione che si accingeva ad accettare.

Fermo quanto sopra, l'istante ha osservato che, in passato, a fronte di un errore simile, l'Agenza ha ammesso la rettifica ponendo in evidenza che «[...] *l'errata compilazione del modello di comunicazione non determina di per sé l'impossibilità di correggere eventuali errori commessi dai beneficiari della detrazione, **sempreché** ciò avvenga prima dell'utilizzo del credito qui in esame da parte degli stessi o del fornitore/cessionario. Con riferimento al caso di specie, in sintesi, l'eventuale possibilità di avvalersi, ai sensi dell'articolo 14, comma 3.1, del decreto-legge n. 63 del 2013, del cd. sconto in fattura (in luogo della cessione del credito corrispondente alla detrazione, prevista al comma 2-sexies del medesimo articolo) avrebbe determinato per l'istante, in qualità di fornitore cessionario, la possibilità di poter utilizzare in compensazione il credito d'imposta corrispondente allo "sconto" effettuato in 5 quote annuali di pari importo, anziché in 10 quote così come previsto nell'ipotesi disciplinata al comma 2-sexies, del medesimo art. 14 del decreto-legge n. 63 del 2013.*» (cfr. la risposta ad interpello n. 590, pubblicata il 15 dicembre 2020).

Preso atto del principio enunciato, l'istante chiede di sapere se le conclusioni del documento richiamato trovino applicazione nel caso in questione, nel quale ha già compensato la quota di credito utilizzabile nel 2024.

Al riguardo, giova osservare che, sebbene la risposta n. 590 del 2020 abbia ammesso la facoltà di modificare la scelta operata quando il credito non è stato utilizzato, in base al principio secondo cui la modifica della scelta è preclusa se deriva da successive valutazioni di opportunità, attualmente, il cedente non può modificare/sostituire autonomamente le comunicazioni effettuate - neppure quella riferita al credito relativo alle fatture emesse nel 2024 (non ancora accettato) - poiché i mutamenti normativi intervenuti non consentono l'invio di una nuova comunicazione, necessaria per la modifica dei dati indicati, una volta decorsi i termini di legge (16 marzo dell'anno che segue quello in cui la spesa è sostenuta).

Occorre inoltre considerare che non è in discussione la scelta di rinunciare alla detrazione spettante, validamente esercitata dai condomini (si ricorda che l'articolo 121 prevede che i soggetti che sostengono le «[...] *spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:* [...]»). Resta tuttavia preclusa la possibilità di cedere a soggetti non qualificati il credito che l'istante non ha rifiutato, risultando irrilevanti, a tal fine, sia gli accordi civilistici stipulati con il condominio, sia l'avere indicato in fattura lo "sconto" applicato, come pure il corretto regolamento valutario degli importi fatturati.

La scrivente, infatti, con la circolare n. 33/E del 6 ottobre 2022, ha affrontato la questione degli errori di compilazione della comunicazione per l'esercizio dell'opzione, individuando i casi in cui è sufficiente segnalare all'Agenzia - inviando un messaggio

di posta elettronica - l'errore commesso, rispetto a quelli in cui è necessario inviare una nuova comunicazione.

In particolare, al paragrafo 5.1 del citato documento di prassi è stato chiarito che *«L'errore - o l'omissione - relativo a dati della Comunicazione che non comportano la **modifica di elementi essenziali della detrazione spettante, e quindi del credito ceduto**, può essere definito formale. [...] Pertanto, se nella Comunicazione sono state erroneamente indicate o omesse le informazioni sopra elencate, ma nella realtà sussistono tutti i presupposti e i requisiti previsti dalle disposizioni di riferimento ai fini della spettanza della detrazione, l'opzione è considerata valida ai fini fiscali e il relativo credito può essere ulteriormente ceduto o utilizzato in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del d.lgs. n. 241 del 1997 dal primo cessionario o dal fornitore che ha applicato lo sconto. Tuttavia, ai fini dei successivi controlli, il cedente, l'amministratore di condominio o l'intermediario che ha inviato la Comunicazione deve segnalare all'Agenzia delle entrate l'errore commesso e indicare i dati corretti, con nota sottoscritta digitalmente o con firma autografa (in caso di firma autografa deve essere allegata copia del documento di identità), all'indirizzo di posta elettronica certificata riportato nel paragrafo 5».*

Al paragrafo 5.3 del medesimo documento si precisa, inoltre, che *«L'errore - o l'omissione - relativo a dati della Comunicazione che incidono su elementi essenziali della detrazione spettante e quindi del credito ceduto può essere definito sostanziale (ad esempio, è un errore sostanziale l'errata indicazione del codice dell'intervento da cui dipende la percentuale di detrazione spettante e/o il limite di spesa, oppure del codice fiscale del cedente). Al fine di consentire la corretta circolazione dei crediti*

ed evitare difficoltà ai titolari delle detrazioni, oltre che ai cessionari e ai fornitori, è consentito l'annullamento, su richiesta delle parti, dell'accettazione di crediti derivanti da comunicazioni di prime cessioni o sconti non corrette. [...]» (enfasi aggiunta, ndr.).

In altre parole, l'Agenzia ha ammesso la possibilità di ovviare all'errore che incide sulla spettanza della detrazione, sull'entità del credito o sul suo destinatario inviando un messaggio di posta elettronica quando l'opzione esercitata dal cedente resta valida, ma ha chiarito che ciò non è possibile, e non si può prescindere dall'invio di una nuova comunicazione, in presenza «*dell'accettazione di crediti derivanti da comunicazioni di prime cessioni o sconti non corrette*».

In tali ipotesi, dunque, il cedente è obbligato a rettificare l'errore commesso - anche su segnalazione e rinuncia al credito del cessionario - inviando una nuova comunicazione entro il termine fissato dal legislatore (16 marzo dell'anno che segue quello di sostenimento della spesa, salvo proroga dei termini).

In passato, decorso tale termine (16 marzo o quello prorogato), il contribuente interessato, ricorrendo alla *remissione in bonis* - come dettagliatamente precisato al paragrafo 5.4 della citata circolare - poteva inviare la prima comunicazione (o una comunicazione sostitutiva di quella annullata in presenza di un errore sostanziale) «*entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile successiva all'ordinario termine annuale di trasmissione dell'opzione*» (così la circolare n. 33/E del 2022).

In seguito, l'articolo 2 del decreto-legge 29 marzo 2024, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2024, n. 67, ha inibito tale possibilità.

Tutto ciò premesso, sebbene i documenti allegati sembrano dimostrare che i contraenti volessero optare per lo sconto in fattura, nel caso di specie - non essendo

state tempestivamente modificate le scelte operate, previa rinuncia al credito da parte del cessionario (istante in questa sede) - resta valida la rinuncia al diritto alla detrazione in cambio di un credito di pari importo sul corrispettivo comunicata dal cedente, ma non è possibile beneficiare delle conseguenze proprie dello sconto in fattura.

Resta inteso che l'istante, nella sua qualità di cessionario, conserva il diritto di utilizzare il credito in compensazione o di cederlo ai soggetti qualificati indicati dal citato articolo 121, comma 1, lettera b), del d.l. n. 34 del 2020.

**IL VICEDIRETTORE
CAPO DIVISIONE CONTRIBUENTI
(firmato digitalmente)**