



GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

Dall'8 settembre 2025 è operativo un nuovo modello per comunicazioni superbonus

di Laura Mazzola

Seminario di specializzazione

Controlli fiscali in tema di superbonus, detrazioni nell'edilizia e crediti d'imposta

Scopri di più

Con il **Provvedimento n. 321370, del 7 agosto 2025**, l'Agenzia delle Entrate ha approvato un nuovo modello, e le relative istruzioni, per la **comunicazione dell'opzione per lo sconto in fattura o la prima cessione del credito**, in relazione alle **spese sostenute nel 2025** per interventi edilizi agevolati, ai sensi dell'[art. 121, D.L. n. 34/2020](#).

Il **nuovo modello sostituisce il precedente** esclusivamente **per le spese sostenute nel 2025** e consente ai soggetti che ne hanno diritto (ai sensi delle deroghe) di **comunicare l'opzione per**:

- lo **sconto sul corrispettivo dovuto**, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati. Il fornitore recupera il contributo anticipato sotto forma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante ([art. 121, comma 1, lett. a](#)));
- la **cessione del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante**, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari ([art. 121, comma 1, lett. b](#)).

Il nuovo modello può essere **utilizzato dall'8 settembre 2025 e fino al 16 marzo 2026**; restano comunque valide le **comunicazioni trasmesse fino a giorno 7 settembre 2025 utilizzando il precedente modello**.

Dal **16 marzo 2026** scadrà il **termine per l'invio delle comunicazioni all'Agenzia delle Entrate**.

Non è ammessa alcuna forma di remissione in bonis per ritardi o omissioni, come già previsto dal combinato disposto dell'[art. 121, D.L. n. 34/2020](#), e successive modificazioni.

È tuttavia **previsto un periodo di rettifica** per le comunicazioni trasmesse entro il mese di marzo 2026: il contribuente potrà, infatti, **annullare o sostituire** le comunicazioni fino al **5 aprile 2026**.



Rispetto alla versione precedente del 2022, la **principale novità** del nuovo modello è l'**esclusione dalla tabella dei codici degli interventi agevolati di quei *bonus* fiscali che nel 2025 non sono più cedibili o scontabili in fattura o che non sono più attivi**, quali:

- l'ecobonus ordinario;
- il *bonus* casa;
- il *bonus* facciate;
- il *bonus* per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- l'eco-sisma *bonus*;
- gli interventi sulle parti comuni, per più del 25% dell'involucro.

Tra le **modifiche più rilevanti** si segnala che:

- sono stati **eliminati i codici relativi alle detrazioni non più cedibili**;
- sono state mantenute solo le **tipologie di intervento relative al superbonus**;
- non è più presente la **casella “Periodo”** che, nel modello precedente, aveva il fine di distinguere le spese sostenute nel **primo o nel secondo semestre del 2020**;
- non è più presente la **casella “Edilizia libera”**, in quanto **non ci sono più interventi sostenibili nel 2025, con crediti che possono essere scontati in fattura o ceduti**, per i quali non sia richiesta una comunicazione al SUE;
- sono stati **eliminati i campi relativi alla “cessione delle rate residue”**, in quanto il nuovo modello recepisce l'impossibilità di cessione delle rate residue di detrazione.

Restano, invece, **invariate le regole operative di base**, in relazione:

- alla **determinazione dell'ammontare della detrazione**, dello sconto in fattura e del credito cedibile;
- ai **termini e alle modalità di invio della comunicazione**;
- alla possibilità di **esercitare le opzioni di cessione o sconto durante lo stato di avanzamento lavori**;
- **all'obbligo di asseverazioni tecniche di congruità** delle spese e di allegazione del visto di conformità.

Si rileva, inoltre, che la **struttura del modello è rimasta**, rispetto alla precedente versione, la **medesima** e che la modalità di invio è **esclusivamente online tramite i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate**, sia via servizi *web* accessibili con SPID/CIE/CNS sia **tramite il software di compilazione**.