



# **BONUS EDILIZI - RISPOSTE AGENZIA DELLE ENTRATE: CHIARIMENTI SULLE CONDIZIONI DI ACCESSO ALLA CESSIONE DEL CREDITO ED ALLO SCONTO IN FATTURA**

*Posted on 28 Aprile 2025*



---

Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Definite da nuovi chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate le ipotesi in cui è ancora possibile accedere alla cessione del credito ed allo sconto in fattura per il Superbonus ed i bonus edilizi ordinari.

Come è noto, il D.L. 39/2024 (conv. in Legge 23 maggio 2024, n.67) ha ulteriormente inasprito il divieto generalizzato di accesso alle opzioni per la cessione del credito e lo sconto in fattura, già introdotto a partire dal 17 febbraio 2023 (con il DL. 11/2023), aggiungendo l'ulteriore requisito legato al sostenimento delle spese, documentate da fattura, per "lavori già effettuati", entro il 30 marzo 2024 (art. 1, comma 5 del DL. 39/2024 - vedasi nostra news del 24/05/2024 "[Conversione in legge del DL 39/2024 - Le novità e le disposizioni confermate](#)").

Sul punto, si ricorda che la locuzione "lavori già effettuati" ha sin da subito sollevato diversi interrogativi interpretativi.

A tal proposito, si segnala che l'Agenzia delle Entrate con le recenti risposte n. [103](#), [104](#), [105](#) del 15 aprile scorso e n. [106](#) e [107](#) del 16 aprile, ha fornito utili chiarimenti che confermano quanto già illustrato nella precedente risposta ad interpello la n. 15/2025 (si veda nostra news del 31 gennaio 2025 "[Superbonus - Risposta AdE n.15/2025: Chiarimenti su sconto in fattura per lavori eseguiti entro il 30.03.2024](#)")

In tali risposte, l'Amministrazione finanziaria ha ricordato che, in linea generale, **nel 2025 l'utilizzo delle opzioni di sconto in fattura e cessione del credito è limitato esclusivamente al Superbonus**, mentre per gli altri bonus edilizi ordinari queste sono possibili solo fino al 31 dicembre 2024.

In merito ai requisiti richiesti per poter fruire delle detrazioni nelle forme alternative della cessione del credito e dello sconto in fattura, si rimettono di seguito i principali punti fermi che emergono dalla nuova prassi operativa:

- Entro il 30 marzo 2024 devono essere contemporaneamente rispettate tutte le condizioni previste dall'art. 1, comma 5, del DL 39/2024, ovvero:
  - devono essere stati effettivamente realizzati dei lavori edili ("lavori già effettuati");
  - devono essere state sostenute le relative spese ("sostenuta alcuna spesa");
  - tali spese devono essere documentate con fattura ("documentata da fattura").
- Riguardo l'espressione **"lavori già effettuati"**, questa va intesa come riferita esclusivamente all'esecuzione di "lavori edili". Ne consegue che non sono rilevanti, ai fini dell'accesso alle opzioni alternative, le spese sostenute entro il 30 marzo 2024 relative a oneri accessori come la tassa per l'occupazione di suolo pubblico, gli oneri di urbanizzazione, le autorizzazioni amministrative, i servizi tecnici propedeutici all'avvio del cantiere (es. computo metrico, acquisto di materiali, installazione di ponteggi), e le attività professionali o di consulenza.
- È opportuno sottolineare che la condizione relativa ai "lavori già effettuati" si considera soddisfatta anche in caso di esecuzione parziale degli interventi, indipendentemente dallo

stato di avanzamento raggiunto al 30 marzo 2024.

- In presenza di più interventi, anche se autonomi, compresi nel medesimo titolo abilitativo o nell'ambito di edilizia libera nell'accordo vincolate, la spesa documentata da fattura entro il 30 marzo 2024 è ritenuta sufficiente anche se relativa ad uno solo di tali interventi.
- E' ritenuto valido anche il pagamento di spese documentate da fattura, sempre effettuato entro il 30 marzo 2024, per lavori eseguiti da un subappaltatore e fatturati all'appaltatore, anche nel caso in cui quest'ultimo non abbia ancora ricevuto il pagamento dal committente né emesso a sua volta fattura.

Per completezza, si ricordano ulteriori due chiarimenti, riportati nella nostra news del 31 gennaio 2025 ["Superbonus – Risposta AdE n.15/2025: Chiarimenti su sconto in fattura per lavori eseguiti entro il 30.03.2024"](#).

Il primo riguarda l'ambito di applicazione della norma di interpretazione autentica in merito alle varianti presentate dopo il 17 febbraio 2023.

In merito, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che, per continuare a beneficiare del Superbonus anche tramite le modalità alternative (cessione/sconto), fa fede la data di presentazione del titolo abilitativo originario. Le varianti successive – siano esse di natura soggettiva (es. cambio dell'impresa) o oggettiva (es. aggiunta di nuovi interventi) – si considerano comunque collegate al provvedimento iniziale. Pertanto, se il titolo originario (es. CILAS) è stato presentato entro il 29 marzo 2024, le modifiche successive non precludono l'accesso alle opzioni agevolative, purché siano rispettate tutte le altre condizioni previste dalla normativa.

Il secondo riguarda il momento in cui si considerano sostenute le spese a seconda delle diverse ipotesi legate a:

- Interventi su parti condominiali: la data rilevante è quella del bonifico effettuato dall'amministratore (o dal soggetto incaricato), indipendentemente dal giorno in cui i singoli condòmini versano la propria quota condominiale.
- Opzione per lo sconto integrale con Superbonus al 110% (quindi senza alcun pagamento): è necessario fare riferimento alla data indicata sulla fattura. Se invece lo sconto è parziale (o nei casi in cui è previsto un pagamento) conta la data del bonifico effettuato per saldare la parte eccedente lo sconto applicato in fattura.

In generale, si considera valida la data in cui viene dato l'ordine di pagamento con bonifico alla banca (o alla posta), senza che abbia rilevanza il momento, eventualmente diverso o successivo, in cui avviene l'addebito delle somme sul conto corrente dell'ordinante.

