

Errore cessione credito superbonus tra sconto e cessione

SINTESI OPERATIVA

Un'impresa edile scopre che l'intermediario del condominio ha trasmesso la comunicazione sbagliata all'Agenzia delle Entrate. Invece di indicare lo "sconto in fattura" concordato, nel modello telematico risulta "cessione del credito". L'errore sembra formale, magari solo un clic di troppo nel menu a tendina della piattaforma. La rassegna illustra i requisiti tecnici, la corretta quantificazione delle detrazioni e i presidi probatori per prevenire disconoscimenti fiscali.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

Un'impresa edile scopre che l'intermediario del condominio ha trasmesso la comunicazione sbagliata all'Agenzia delle Entrate. Invece di indicare lo "sconto in fattura" concordato, nel modello telematico risulta "cessione del credito". L'errore sembra formale, magari solo un clic di troppo nel menu a tendina della piattaforma. Ma l'Agenzia delle Entrate, con la risposta all'interpello n. 295 pubblicata il 24 novembre 2025, chiarisce che quel dato sbagliato si trasforma in un vincolo permanente che cambia radicalmente le regole del gioco per chi deve monetizzare il credito fiscale.

LA VICENDA CHE HA PORTATO AL CHIARIMENTO DELL'AGENZIA

La società che ha presentato l'istanza aveva realizzato interventi su un edificio condominiale tra fine 2023 e tutto il 2024. Nelle fatture elettroniche, l'impresa aveva correttamente riportato la dicitura "sconto in fattura", così come stabilito negli accordi con il committente. Il condominio, attraverso il proprio consulente fiscale, avrebbe dovuto confermare questa scelta nella comunicazione telematica obbligatoria da inviare all'Amministrazione finanziaria secondo quanto previsto dall'articolo 121 del Decreto Rilancio (D.L. 34/2020). Ma nel modulo trasmesso risultava selezionata l'opzione della cessione diretta del credito.

Per le spese sostenute nel 2023, l'impresa aveva già provveduto ad accettare il credito d'imposta dal proprio cassetto fiscale e ne aveva utilizzato una porzione in compensazione durante il 2024. Quanto alle spese del 2024, il credito era disponibile ma non ancora accettato quando ci si è accorti dell'incongruenza tra fatture e comunicazione ufficiale.

SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO: DIFFERENZE OPERATIVE SOSTANZIALI

Occorre ricordare che dal 26 febbraio 2022 (data di entrata in vigore del cosiddetto "decreto antifrodi") le modalità di circolazione dei crediti fiscali sono state stravolte in base alla natura dell'operazione scelta. Quando si applica lo sconto in fattura, il fornitore che riduce l'importo dovuto dal cliente acquisisce un credito d'imposta "originario" – tecnicamente definito "nativo" – che nella prima cessione può essere trasferito a qualunque soggetto, senza alcuna limitazione soggettiva: altra impresa, privato cittadino, professionista.

LA POSIZIONE INTRANSIGENTE DELL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA

L'Agenzia ha respinto la richiesta dell'impresa di sanare l'errore con una semplice comunicazione via posta elettronica certificata agli uffici territoriali. Secondo la risposta n. 295/2025, l'incongruenza non può essere qualificata come mera irregolarità formale proprio perché incide sulla natura giuridica del credito e sulle sue modalità di circolazione. Per correggere un errore del genere, sarebbe stato necessario trasmettere una comunicazione sostitutiva entro il termine ordinario del 16 marzo dell'anno successivo a quello delle spese. Nel caso analizzato, però, quei termini erano ormai ampiamente superati per le spese del 2023.

A rendere definitiva la situazione è intervenuto l'articolo 2 del D.L. 39/2024 (convertito nella legge 67/2024), che ha eliminato completamente la possibilità di ricorrere all'istituto della remissione in bonis per le comunicazioni relative alle opzioni. In passato, chi aveva sforato il termine ordinario poteva ancora rimediare pagando una sanzione e inviando la do-

cumentazione entro la scadenza di presentazione della dichiarazione dei redditi successiva. Ma questa porta di uscita è stata definitivamente chiusa, rendendo irreversibile il contenuto della comunicazione originariamente trasmessa.

I QUANDO UN ERRORE FORMALE DIVENTA SOSTANZIALE

Secondo i chiarimenti forniti dalla circolare n. 33/E del 6 ottobre 2022, l'Agenzia distingue tra errori che non compromettono la sostanza del credito (ad esempio, un refuso su dati anagrafici secondari o date non determinanti) e errori che invece riguardano elementi essenziali dell'opzione fiscale. In quest'ultima categoria rientrano:

- ♦ La scelta dell'opzione stessa (sconto o cessione)
- ♦ Il codice identificativo dell'intervento agevolato
- ♦ Il codice fiscale del soggetto cedente o ricevente

Per gli errori sostanziali, la procedura di correzione richiede l'annullamento dell'accettazione del credito e il reinvio della comunicazione entro i termini di legge. Oltre quei termini, non esiste alcuna procedura di sanatoria.

I LE CONSEGUENZE PRATICHE PER L'IMPRESA

L'azienda istante si ritrova quindi nella disponibilità di un credito fiscale certamente valido – la rinuncia alla detrazione da parte del condominio resta ferma e non viene messa in discussione – ma che sconta regole di circolazione molto più rigide di quelle che sarebbero state applicabili con la corretta indicazione dello sconto in fattura. In concreto:

- ♦ Il credito non può essere ceduto a clienti, fornitori o soggetti privati
- ♦ Ogni cessione deve essere effettuata esclusivamente verso banche, assicurazioni o intermediari finanziari vigilati
- ♦ Resta comunque possibile l'utilizzo in compensazione con i versamenti dovuti tramite modello F24

Sul mercato dei crediti fiscali, questa limitazione può tradursi in condizioni economiche meno favorevoli per l'impresa, considerando che i cessionari qualificati tendono ad applicare sconti più elevati rispetto agli operatori non vigilati.

I IL RUOLO DEL DECRETO LEGGE 39/2024 NEL BLOCCARE OGNI CORREZIONE

Il D.L. 39/2024, pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 29 marzo e convertito con modificazioni nella legge 67 del 23 maggio 2024, ha rappresentato una svolta drastica nella gestione delle opzioni per sconto in fattura e cessione del credito. L'articolo 2 del decreto ha introdotto il divieto assoluto di avvalersi della remissione in bonis per le comunicazioni di opzione, eliminando così l'ultima possibilità di regolarizzazione tardiva.

Prima di questo intervento normativo, chi si accorgeva di aver sbagliato la comunicazione entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi poteva ancora rimediare versando una sanzione di 250 euro per ciascuna comunicazione tardiva. Il decreto ha chiuso definitivamente questa opportunità, rendendo immutabile quanto trasmesso telematicamente.

I ACCORDI TRA LE PARTI E FATTURE: DOCUMENTI CHE NON CONTANO

Un aspetto che emerge chiaramente dalla risposta all'interpello è l'irrelevanza degli accordi contrattuali e delle fatture elettroniche rispetto al dato formale della comunicazione telematica. Nel caso esaminato, esistevano prove documentali inequivocabili della volontà delle parti di optare per lo sconto in fattura:

- ♦ Le fatture elettroniche riportavano espressamente tale dicitura
- ♦ Gli accordi tra condominio e impresa confermavano questa scelta
- ♦ Non c'era alcun intento elusivo o fraudolento

Eppure l'Agenzia ha ritenuto che questi elementi non potessero in alcun modo sanare l'errore commesso nella comunicazione ufficiale, sottolineando come il sistema telematico abbia assunto un valore costitutivo rispetto alla natura dell'opzione esercitata.



LE DIFFERENTI REGOLE DI CIRCOLAZIONE DAL FEBBRAIO 2022

Vale la pena ricordare che fino al 25 febbraio 2022 le distinzioni operative tra sconto in fattura e cessione del credito erano meno marcate. Entrambe le opzioni permettevano cessioni successive senza particolari limitazioni soggettive. Il decreto legge 13/2022, entrato in vigore il 26 febbraio 2022, ha introdotto il sistema attuale con le sue rigide differenziazioni.

La circolare n. 19/E del 27 maggio 2022 ha poi chiarito che dal 26 febbraio 2022 la cessione del credito può essere effettuata complessivamente tre volte: la prima verso chiunque (se il credito deriva da sconto in fattura) o solo verso soggetti qualificati (se deriva da cessione del committente), e le due successive sempre e soltanto verso soggetti qualificati.



STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

STUDIO SABATINO PIZZANO

Sede: via Sant'Alessio, 5, 83030 Venticano (AV)
Contatti: info@studiopizzano.it • dev.studiopizzano.it

Nota informativa: Il presente approfondimento ha scopo puramente informativo e divulgativo alla data di redazione (27/11/2025). Per la trattazione di casistiche specifiche si raccomanda il ricorso a una consulenza professionale personalizzata.



Studio
Sabatino
Pizzano
2022
via
Sant'Alessio,
5,
83030
Ventican

STUDIO PIZZANO