

Superbonus e bonus edilizi: cessionari liberi di trasferire crediti maturati

18 Settembre 2025

Non c'è alcun divieto per i cessionari che hanno nel proprio cassetto fiscale crediti maturati prima dell'entrata in vigore del cosiddetto blocco delle cessioni di continuare a trasferirli, purché non siano ancora stati utilizzati in compensazione. È quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate nella Risposta n. 240 del 15 settembre 2025, che ribadisce un principio di grande interesse per professionisti e imprese del settore edilizio.

Il caso all'esame dell'Agenzia

La questione nasce da un interpello presentato da un professionista che aveva svolto incarichi per una società di costruzioni. Quest'ultima, in alternativa al pagamento in denaro, aveva proposto di saldare gli onorari tramite la cessione di crediti fiscali già maturati con lo strumento dello sconto in fattura e presenti nel proprio cassetto fiscale.

Il dubbio riguardava la possibilità, alla luce del blocco delle cessioni introdotto dal Decreto legge n. 39/2024, per la società edile – cessionaria del credito – di trasferire a sua volta quei crediti legati a rate di detrazione non ancora utilizzate.

Il quadro normativo

Per rispondere, l'Agenzia ha ricostruito l'evoluzione della disciplina sui bonus edilizi. Il punto di partenza è l'articolo 121 del Decreto legge n. 34/2020, che aveva introdotto la possibilità, per chi sosteneva spese di ristrutturazione, di scegliere tra:

- l'utilizzo diretto della detrazione fiscale
- la cessione del credito
- oppure lo sconto in fattura

Nel tempo, tuttavia, la normativa è stata oggetto di continue modifiche e restrizioni: prima l'esclusione delle opzioni alternative alla detrazione per la maggior parte dei bonus edilizi, poi i limiti introdotti anche sul Superbonus. Il cosiddetto blocco delle cessioni, avviato con il DL 11/2023 e rafforzato dal DL 39/2024, ha infatti vietato, a partire dal 29 maggio 2024, la possibilità per i beneficiari delle agevolazioni fiscali di cedere le rate residue delle detrazioni non ancora fruite.

La precisazione dell'Agenzia delle Entrate

Secondo l'Agenzia, però, la norma riguarda esclusivamente i beneficiari delle detrazioni, ossia chi ha diritto originario al bonus. Nessuna disposizione, invece, vieta ai cessionari – cioè a chi ha ricevuto i crediti – di trasferire a loro volta quelli già maturati e presenti nel cassetto fiscale, purché non siano stati utilizzati in compensazione. In sostanza, a partire dal 29 maggio 2024, non è più consentito ai beneficiari delle detrazioni fiscali collegate a bonus edilizi optare per la cessione del credito d'imposta relativo alle rate residue di detrazione non ancora fruite.

Le conseguenze pratiche

In sostanza, a partire dal 29 maggio 2024, non è più consentito ai beneficiari delle detrazioni fiscali collegate a bonus edilizi optare per la cessione del credito d'imposta relativo alle rate residue di detrazione non ancora fruite. Nel caso specifico, quindi, la società di costruzioni potrà legittimamente cedere i propri crediti fiscali all'associazione professionale, usandoli come forma di pagamento degli onorari dovuti.

Una conferma importante, che chiarisce i margini di operatività ancora disponibili nonostante le pesanti restrizioni introdotte negli ultimi anni sui bonus edilizi.

Allegati

[Risposta_n__240_del_15_settembre_2025.pdf](#)

[Apri](#)