

Il «dopo Superbonus»

***Criticità nei rapporti tra le parti contrattuali
e aspetti fiscali legati alle attività di verifica e accertamento
da parte dell'Agenzia delle Entrate***

Paola Aglietta

Dottoressa Commercialista

14.10.2026 – Ordine Avvocati Torino

Benefici fiscali (detrazione e utilizzo crediti)

Chi risponde

Termini e scadenze

Accertamento e sanzioni

Come gestire scarti ed errori

Comunicazioni, tipologie di errore, calendario e casi pratici

Criticità dei cantieri e contenzioso

Rapporti tra le parti

Clausole di salvaguardia

BENEFICIARIO: REQUISITI DELLA DETRAZIONE

Sempre responsabile per la detrazione.

Risponde della mancaanza dei requisiti della detrazione (art. 121 DL 34/2020, comma 5).
Cessione e sconto richiedono un esame distinto dalla fruizione diretta.

CESSIONARIO O FORNITORE: UTILIZZO E CONCORSO

Risponde dell'utilizzo irregolare o eccedente (art. 121 comma 4).

Per la violazione originaria, la solidarietà richiede concorso con dolo o colpa grave (comma 6).

Onere della prova: l'Agenzia prova dolo o colpa grave (art. 121 comma 4 quater; circ. 27/E/2023 §3).

Detrazione diretta: termini per ciascuna rata



Superbonus: spese 2020–2025, ripartizione ordinaria

Anno spesa	Rate (periodi d'imposta)	Decadenza prima rata	Decadenza ultima rata
2020 ¹	5 (2020–2024)	31.12.2026	31.12.2030
2021	5 (2021–2025)	31.12.2027	31.12.2031
2022	4 (2022–2025)	31.12.2028	31.12.2031
2023	4 (2023–2026)	31.12.2029	31.12.2032
2024	10 (2024–2033)	31.12.2030	31.12.2039
2025	10 (2025–2034)	31.12.2031	31.12.2040

Ogni rata ha un termine autonomo: 31 dicembre del 5° anno dopo la relativa dichiarazione. L'ultima rata non riapre i termini delle precedenti.

Opzioni in 10 rate per spese 2022 e 2023: periodi 2023–2032, ultima decadenza 31.12.2038.

Documentazione e responsabilità solidale

Art. 121, commi 6-bis e 6-quater, DL 34/2020



Il set documentale del comma 6-bis

Il **possesso dei documenti** richiesti tutela il cessionario nei limiti e con le eccezioni previste dalla norma, fermo il dolo.

--> "*comfort letter*"

Documenti mancanti: nessun automatismo

L'assenza di parte della documentazione non determina, da sola, responsabilità solidale. Il cessionario può provare con ogni mezzo la propria diligenza.

Onere della prova

Spetta all'Agenzia delle Entrate dimostrare dolo o colpa grave (comma 6-quater).

Il set documentale del comma 6-bis



Lettera	Documenti relativi alle opere che hanno originato il credito
a), b)	Titoli edilizi e notifica ASL oppure, se non dovuti, le dichiarazioni sostitutive previste.
c)	Visura catastale ante operam. Per immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento.
d)	Fatture, ricevute o altri documenti di spesa e documentazione dei relativi pagamenti.
e), h)	Asseverazioni obbligatorie complete di allegati e ricevute di deposito. Visto di conformità.
f)	Parti comuni: delibera condominiale di approvazione e tabella di ripartizione delle spese.
g)	Efficienza energetica: documenti ex DM 6 agosto 2009 o dichiarazione di non debenza.
i)	Attestazione sull'osservanza degli obblighi antiriciclaggio degli artt. 35 e 42 del D.Lgs. 231/2007.
i-bis)	Per interventi antisismici, documentazione prevista dal DM 58/2017, art. 3, comma 3.
i-ter)	Contratto di appalto sottoscritto tra chi ha realizzato i lavori e il committente.

Crediti non spettanti e inesistenti



Definizioni introdotte dal D.Lgs. 87/2024 (sintesi)

CREDITO NON SPETTANTE Art. 1, c. 1, lett. g-quinquies), D.Lgs. 74/2000	CREDITO INESISTENTE Art. 1, c. 1, lett. g-quater), D.Lgs. 74/2000
1. Utilizzo in violazione delle modalità previste dalla legge o, per la sola eccedenza, oltre la misura consentita. 2. Requisiti soggettivi e oggettivi presenti, ma fatti fuori dalla disciplina agevolativa per carenza di ulteriori elementi o particolari qualità richiesti. 3. Utilizzo senza gli adempimenti amministrativi espressamente previsti a pena di decadenza. Esempi: -errore calcolo massimali/detrazione; -errore anno utilizzo rata	1. Mancanza, totale o parziale, dei requisiti oggettivi o soggettivi specificamente indicati dalla disciplina normativa di riferimento. 2. Rappresentazione fraudolenta di tali requisiti mediante documenti materialmente o ideologicamente falsi, simulazioni o artifici. Esempi: -soggetto non legittimato alla detrazione -fatture per opere non realizzate -asseverazione lavori non eseguiti, anche in parte

Avviso di recupero e termini



Recupero crediti indebitamente compensati → atto motivato art. 38-bis DPR 600/1973

Qualificazione del credito	Termine di notifica dalla compensazione
Non spettante	31 dicembre del 5° anno successivo
Inesistente	31 dicembre dell'8° anno successivo

Detrazione in dichiarazione e credito ceduto seguono percorsi distinti.

Termini di recupero: esempio



Cessionario: credito Superbonus per intervento 2025

Ipotesi: quattro rate, utilizzate in compensazione nel 2026, 2027, 2028 e 2029.

Rata	Anno di compensazione	Credito non spettante 5° anno successivo	Credito inesistente 8° anno successivo
1	2026	31.12.2031	31.12.2034
2	2027	31.12.2032	31.12.2035
3	2028	31.12.2033	31.12.2036
4	2029	31.12.2034	31.12.2037

Notifica dell'atto di recupero entro le date indicate (art. 38-bis DPR 600/1973).

Il termine **decorre dall'effettiva compensazione di ciascuna rata**, non dall'acquisto del credito né dall'anno dei lavori.

Verifica presupposti responsabilità del cessionario → art. 121 c. 6-bis DL 34/2020

Sanzioni amministrative



Indebita compensazione

Credito	Prima del 1° settembre 2024	Dal 1° settembre 2024
Non spettante	30%	25%
Inesistente	Dal 100% al 200%	70%

La sola cessione o acquisizione, senza compensazione, non integra la violazione amministrativa di indebita compensazione.

La disciplina applicabile dipende dalla data della violazione.

Atto di recupero: tutele e riscossione



Profilo	Credito non spettante	Credito inesistente
Contraddittorio preventivo ("schema d'atto")	Previsto, salvo le eccezioni di legge	Escluso per gli atti di recupero dei crediti inesistenti (art. 7-bis DL 39/2024)
Accertamento con adesione	Ammesso secondo la procedura applicabile	Ammesso secondo la procedura applicabile
Definizione delle sanzioni	Ammessa alle condizioni di legge	Ammessa alle condizioni di legge
Riscossione durante il giudizio	Riscossione integrale anche in pendenza di ricorso, salvo sospensione.	Riscossione integrale anche in pendenza di ricorso, salvo sospensione.

Valutare l'istanza di sospensione (fumus boni iuris e periculum in mora)

Indebita compensazione

Art. 10-quater D.Lgs. 74/2000: occorre verificare qualificazione del credito, soglie e gli altri elementi della fattispecie.

Altre condotte

Secondo i fatti, possono rilevare indebita percezione di erogazioni pubbliche o truffa. L'acquisto del credito, da solo, non basta a qualificare il reato.

Condotte dichiarative

Ulteriori profili possono emergere in presenza di fatture o documentazione falsa utilizzate in dichiarazione.

Controlli preventivi e scarto dell'opzione



Controllo antifrode

L'art. 122-bis DL 34/2020 disciplina i controlli preventivi sulle comunicazioni di cessione e sconto.

Effetto dello scarto

Credito non trasferito. Conservare ricevuta, motivazione e documenti dell'invio.

Tutela da valutare tempestivamente

Verificare **motivazione ed effetti dello scarto**.

Se esprime un diniego sostanziale dell'opzione --> valutare il ricorso nel termine ordinario di 60 giorni.

L'istanza di autotutela non sospende il termine per ricorrere. Il silenzio-rifiuto è impugnabile solo nei casi di autotutela obbligatorio.

CGT II gr. Veneto - sentenza 771-26.11.2025: istanza autotutela e successiva impugnazione del silenzio rifiuto

CGT I gr. Padova - sentenza 319-9.9.2024 : scarto = diniego --> atto impugnabile art 19 le tt h. DLgs 546/1992

Comunicazioni: calendario e correzioni



Scadenze storiche delle opzioni ammesse per le spese 2020–2025

Anno di spesa	Termine di comunicazione	Ambito
2020	15 aprile 2021	Proroga: provvedimento AdE 30.3.2021
2021	29 aprile 2022	Termine generale. IRES e titolari IVA: termine speciale del 15.10.2022 ¹
2022	31 marzo 2023	Art. 3, c. 10-octies, DL 198/2022
2023	4 aprile 2024	Opzioni ammesse dalla disciplina applicabile
2024	17 marzo 2025	Slittamento del 16 marzo, domenica
2025	16 marzo 2026	Superbonus nei casi ancora ammessi

Correzioni: regola generale del 5° giorno del mese successivo all'invio. La correzione non riapre il termine per un primo invio omesso.

Remissione in bonis: esclusione introdotta dall'art. 2 DL 39/2024.

¹ Soggetti con dichiarazione entro il 30.11.2022.

Prima opzione e cessioni successive



Spese 2020–2025: termini della prima opzione scaduti

Scaduti i termini dal beneficiario al primo cessionario o per lo sconto del fornitore. Restano possibili le cessioni dei crediti già sorti, sulla piattaforma e nei limiti di legge.

Titolare del credito	Possibilità di cessione nel regime generale
Fornitore con sconto	Prima cessione a qualsiasi soggetto, poi fino a 3 ulteriori cessioni soltanto a soggetti qualificati.
Primo cessionario dal beneficiario	Fino a 3 ulteriori cessioni soltanto a soggetti qualificati. Nessuna nuova cessione libera.
Banca o società del gruppo bancario	Cessione a correntisti non consumatori presso la banca o la capogruppo, senza ulteriore facoltà di cessione.

Soggetti qualificati: banche, intermediari ex art. 106 TUB, società di gruppi bancari e assicurazioni autorizzate in Italia.

Errori nella comunicazione: effetti e rimedi



Tipo di errore	Esempi (circ. 33/E/2022)	Effetto	Rimedio e termine
Formale Non modifica elementi essenziali della detrazione	Dati catastali errati. Recapiti errati (e-mail, telefono). Numero SAL errato. Data esercizio opzione errata. Tipo cessionario	Opzione valida se sussistono i requisiti. Credito utilizzabile o cedibile secondo le regole applicabili.	Segnalazione dei dati corretti via PEC, secondo la circolare 33/E.
Sostanziale Incide su elementi essenziali o sul trasferimento	CF del cedente errato. Codice intervento errato che incide su % e limiti. CF cedente.	Serve l'esame della specifica fattispecie. La correzione può richiedere una nuova comunicazione.	Credito non accettato: rifiuto. Se accettato: istanza congiunta di annullamento. Nuovo invio entro il termine applicabile.

Fonte: circolare Agenzia delle Entrate 33/E del 6 ottobre 2022.

Caso: cessione anziché sconto



Fatto

La fattura prevede lo sconto, ma la comunicazione indica la cessione del credito. I termini di modifica sono trascorsi.

Conclusione della risposta 295/2025

Errore sostanziale

La PEC per errori formali non modifica l'opzione. Il credito resta ceduto secondo la scelta comunicata.

Conseguenza operativa

Il fornitore è primo cessionario: l'ulteriore cessione segue i vincoli per i soggetti qualificati.

Ruoli scaduti: limiti da verificare



Art. 121, comma 3, DL 34/2020

Compensazione crediti in F24

Art. 121, comma 3-bis

Sospensione fino a concorrenza dei carichi rilevanti superiori a € 10.000, dopo 30 giorni dalla scadenza, alle condizioni previste dalla norma.

Atteso provvedimento attuazione

Art. 37, c.49-quinquies DL 223/2006 (modif. L.199/2025)

Esclusa del tutto la compensazione in caso carichi erariali scaduti > € 50.000

Visto di conformità: responsabilità



Controllo documentale dei presupposti fiscali

Il professionista verifica i dati e la documentazione che fondano la detrazione, comprese la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni richieste.

Ambito distinto dalle verifiche tecniche

Il visto non sostituisce l'asseverazione tecnica su requisiti e congruità.

Responsabilità professionale e danno

Il risarcimento richiede inadempimento, danno e nesso causale.

Visto infedele: cessione/sconto e 730



Fattispecie	Conseguenze e condizioni
Comunicazione di opzione Cessione / sconto	Sanzione € 258 - € 2.582
Modello 730 Regime speciale	Professionista / CAF: 30% della maggiore imposta riscontrata.
Violazioni ripetute o particolarmente gravi	Sospensione dalla facoltà di rilasciare il visto da 1 a 3 anni. Ulteriori violazioni ripetute dopo la sospensione: inibizione.
Ulteriori responsabilità e regimi distinti	Concorso tributario o penale solo se ne ricorrono i presupposti: l'errore non implica automaticamente reato. <i>Asseverazioni tecniche: regime distinto.</i>

Art. 35 D.Lgs 241/1997. Art. 39, c. 1, lett. a), D.Lgs. 241/1997. Circ. 12/E/2019 (730) e 30/E/2020.

Errori e rapporti tra le parti



Corrispettivo e detrazione

- ✓ Spettanza fiscale della detrazione
- ✓ Pagamento corrispettivo / trasferimento del credito

Obblighi e incarichi

L'**appalto** e gli **incarichi professionali** definiscono chi cura la comunicazione, chi controlla i dati e chi deve cooperare alle correzioni.

Conseguenze dell'errore

Il **mancato trasferimento** può incidere sul pagamento e generare responsabilità.

Il margine del general contractor



Appalto vs mero coordinamento

- ✓ **Subappalto e/o riaddebito spese tecniche/fiscali** non trasformano, di per sé, il general contractor appaltatore in un mero coordinatore.
- ✓ **Appaltatore responsabile per la corretta esecuzione del lavoro** ≠ general contractor "puro". Il prezzo dei lavori, incluso il margine, è agevolabile nel rispetto di congruità, massimali e ulteriori requisiti.
- ✓ Solo coordinamento = general contractor "puro" --> **spesa indetraibile**
Attività amministrativa distinta e autonomamente remunerata.
- ✓ La **riqualificazione** va provata e motivata.

Criticità dei cantieri e contenzioso



Modifiche normative e liquidità

- ✓ Numerose modifiche normative, vincoli e limitazioni introdotte «in corso d'opera»
- ✓ **NB:** eventuali clausole contrattuali sui rischi delle parti quando cambiano le condizioni per cessione, sconto o monetizzazione.

Acquisizione crediti e responsabilità

- ✓ Art 121 c. 6-bis DL 34/2020

Documenti e decisioni condominiali

- ✓ Maggioranze specifiche e regole per accoli - art. 119, comma 9-bis, DL 34/2020.

Esecuzione e pagamenti

- ✓ SAL, fine lavori, anticipi e prestazioni effettive.
- ✓ Bonus fruibili «per cassa» → Problematiche legate alle anticipazioni dei pagamenti prima dell'esecuzione (v. bonus facciate).

Criticità dei cantieri e contenzioso



Salvaguardia dei SAL 2023

DL 212/2023 → Superbonus e clausola di salvaguardia: NO recupero detrazione (110%-90%) sui SAL «ceduti» fino al 31.12.2023, anche se lavori non ultimati (compreso mancato saldo 2 classi)

Criticità:

- ✓ Solo Superbonus
- ✓ Solo con opzione cessione credito o sconto fattura (no fruizione diretta)
- ✓ Solo «SAL» = stato avanzamento corrispondente a lavori eseguiti (NO acconti su lavori non realizzati)
- ✓ Salva la detrazione, ma cantieri lasciati incompiuti

Sentenza	Massima in sintesi
CGT Padova, I grado 9.9.2024, n. 319/1	Impugnabile lo scarto F24 che impedisce la fruizione del beneficio (diniego agevolazione).
CGT Pavia, I grado 30.12.2024, n. 434	L'annullamento ex art. 122 bis DL 34/2020 della comunicazione di opzione configura diniego di agevolazione ed è impugnabile.
CGT Caserta, I grado 23.4.2025, n. 1982/2/25	La SCIA senza CILAS non consente l'accesso al Superbonus (interventi dal 1.6.2021).
CGT Veneto, II grado 26.11.2025, n. 771	Scarto per errore tecnico ENEA-AdE: no autonomo atto lesivo, possibile autotutela e successiva impugnazione silenzio-rifiuto.
CGT Roma, I grado 10.7.2026, n. 11091	Ricorso contro annullamento comunicazione Opzione: soggetto legittimato è il beneficiario della detrazione, NON il cessionario.
CGT. Milano, I grado 22.6.2026 n. 2535/10/26	No margine general contractor indetraibile in presenza contratto appalto con responsabilità esecuzione e congruità prezzi.

14 ottobre 2026

Paola Aglietta

Dottore Commercialista

p.aglietta@lslex.com

**Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Torino**

<https://odcec.torino.it>

www.odcec.torino.it

www.linkedin.com/company/odcec-torino/

www.youtube.com/channel/UCBUHnLEOEHA6YY-MLr8vG8A/videos