


Bonus Edilizi 2025

Gentile Cliente,


con la pubblicazione della legge di bilancio 2025 del 31 dicembre 2024 sono entrate in vigore numerose novità in merito all'universo dei Bonus edilizi, con qualcuno che viene modificato ed altri che scompaiono definitivamente. Nei bonus che cambiano rientrano i nuovi ecobonus, bonus mobili, Sismabonus, bonus ristrutturazione ed il Superbonus mentre scompare definitivamente il bonus colonnine.

Premessa

Le principali variazioni per il 2025 sono:

- 

Si riduce al 50% la detrazione spettante per le spese relative ad interventi di recupero del patrimonio edilizio, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico se i lavori sono eseguiti sull'abitazione principale dal proprietario o titolare del diritto reale di godimento, mentre negli altri casi è ridotta al 36%;

- 

Il superbonus per condomini ed edifici con più unità immobiliari riguarda soltanto gli interventi per i quali alla data del 15/10/2024 risulta presentata la CILA o la richiesta del titolo abilitativo per demolizione e ricostruzione: l'aliquota prevista è del 65%;

Recupero del patrimonio edilizio - risparmio/riqualificazione energetica

L'agevolazione per l'efficienza energetica attraverso la detrazione Irpef o Ires dal 2025 passa al:

50%	→	per le spese sostenute dal proprietario o titolare del diritto reale di godimento solo per l'abitazione principale;
36%	→	negli altri casi.

Sono già annunciate ulteriori sforbiciate future, infatti per il 2026 e il 2027 l'agevolazione scenderà al:

36%	→	per la per le spese sostenute dal proprietario o titolare del diritto reale di godimento solo per l'abitazione principale;
30%	→	negli altri casi.

Altra stretta per i beneficiari: non possono fruire della maggiore percentuale (50% nel 2025 e 36% nel 2026 e 2027) i detentori della stessa e i familiari conviventi.

Per questi soggetti l'agevolazione sarà pari al:

36%	→	nel 2025;
30%	→	nel 2026 e 2027.

Sono stati esclusi dalle spese agevolate gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili

Limite massimo di spesa agevolabile confermato a 96.000 anche per il 2025.

Bonus mobili ed elettrodomestici – art. 1 comma 55

Resiste intatta per il 2025 la detrazione del 50% per l'acquisto di mobili e altri oggetti per la casa, con tetto massimo di 5mila euro, come requisito resta la necessità che siano stati eseguiti interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati dall'01.01.2024

OSSERVA - Si salva anche il bonus elettrodomestici per sostituire quelli obsoleti: il contributo oscilla fra 100 o 200 euro per famiglie con un ISEE inferiore a 25mila euro, purché si tratti di prodotti UE con classe energetica alta (B o superiori): ogni nucleo potrà richiederlo per un solo apparecchio.

Riduzione rischio sismico

Per gli interventi di riduzione del rischio sismico vengono confermate le stesse aliquote previste per il **RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO** ed il **RISPARMIO/RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA**.

ATTENZIONE! Il DL 39/2024 dispone che per le spese sostenute nel 2024 per interventi con Sismabonus la detrazione va ripartita in 10 quote annuali piuttosto che 5.

Superbonus

Si salva anche il famigerato Superbonus, che ormai ha imboccato la strada verso l'estinzione: nato con la pandemia passa dal 70 al 65%, ma è limitato ai soli interventi per i quali, al 15 ottobre 2024, risulti già presentata la CILAS, mentre per i condomini servirà la delibera assembleare di approvazione dei lavori.

NOTA BENE - Non possono beneficiarne Persone fisiche su singole unità immobiliari. Il maxi sconto del 110% rimarrà in vita soltanto per gli immobili situati nei comuni terremotati nel 2009 con dichiarazione di stato di emergenza., ONLUS, ODV o APS.

Per la spese sostenute nel 2024 prevede che:

36%	→	La detrazione in dichiarazione dei redditi deve essere ripartita in 10 quote annuali invece che 4;
30%	→	In caso di opzione per lo sconto in fattura/cessione del credito, il credito derivante dell'opzione va utilizzato in 4 quote annuali.

Detrazione spese superbonus 2023 in 10 anni

L'articolo 1 comma 56 prevede per le spese sostenute dall'01.01.2023 al 31.12.2023 che la detrazione del 110% possa essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo dal 2023.

Questa opzione è irrevocabile e richiede la presentazione della dichiarazione REDDITI 2024 integrativa entro il 31/10/2025 (attuale termine di scadenza della dichiarazione REDDITI 2025). Nel caso in cui dalla dichiarazione integrativa presentata emergesse una maggiore imposta dovuta, questa dovrà essere versata entro e non oltre il termine di versamento del saldo 2024.

Bonus verde

Per le spese relative agli interventi di sistemazione a verde non risulta riproposta e prorogata l'agevolazione e quindi dall'1.1.2025 non risulta più fruibile.

Eliminazione barriere architettoniche

La legge di bilancio non è intervenuta sul bonus eliminazione barriere architettoniche, che spetta per i lavori effettuati dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2025, su edifici già esistenti.

La detrazione IRPEF è da ripartire in 5 anni.

Con il **DL 212/2023**, a partire dalle spese sostenute dal 30 dicembre 2023 il bonus barriere 75% è previsto soltanto per la realizzazione di:

- scale;
- rampe;
- installazione di ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici.

Viene introdotto con la stessa norma anche l'obbligo di:

- pagamento con bonifico parlante
- acquisizione dell'asseverazione rilasciata da un tecnico abilitato attestante il rispetto dei requisiti di cui al DM n. 236/89.

La spesa massima ammissibile è pari a:

- **50.000 euro** per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- **40.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;
- **30.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

Gli interventi possono rientrare negli interventi trainati per i quali spetta il Superbonus.

Limite massimo spese detraibili 2025

Un piccolo cenno anche sulle novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2025 sulle spese detraibili per i contribuenti con reddito superiore a 75.000 euro.

A decorrere dal 01.01.2025 è applicabile un nuovo ammontare di spese detraibili variabili in base all'ammontare del reddito complessivo.

Le rate relative ai bonus edilizi prese in esame nel presente documento:

- Sono escluse del limite solo se relative a spese sostenute fino al 31.12.2024;
- Concorrono al raggiungimento del limite massimo di spese solo per quelle sostenute dal 01.01.2025



Lo studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento di vostro interesse.
Cordiali Saluti.