

BONUS EDILIZI:

NOVITA' PER L'ANNO 2025

*Raffaella Scurati
Anna Giacomoni*

Milano, 28 gennaio 2025

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

LEGGE BILANCIO 2025 - Legge n. 207/2024

PRINCIPALI NOVITA'

- **proroga dei bonus edilizi** ma con una **rimodulazione al «ribasso»** rispetto alle precedenti percentuali di detrazione spettante;
- **esclusione dalle detrazioni fiscali** degli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con **caldaie uniche alimentate a combustibili fossili**;
- **eliminazione del bonus verde**;
- **nessuna modifica** per il **bonus barriere architettoniche** ed il **bonus mobili**;
- **introduzione** del «nuovo» bonus **elettrodomestici**;
- **introduzione** di un **tetto massimo alle detrazioni**.

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

BONUS RISTRUTTURAZIONI

2025

- **50%** per spese sostenute dal **proprietario o dal titolare di un diritto reale di godimento su unità immobiliare adibita ad abitazione principale;**
 - **36%** per le altre abitazioni
- Limite di spesa pari ad **euro 96.000**

2026 e 2027

- **36%** per spese sostenute dal **proprietario o dal titolare di un diritto reale di godimento su unità immobiliare adibita ad abitazione principale;**
 - **30%** per le altre abitazioni
- Limite di spesa pari ad **euro 96.000**

Dal 2028 al 2033

30% a prescindere se si tratti o meno di abitazione principale sino ad un massimo di spese pari ad euro 48.000

Dal 2034

36% con limite massimo di spesa pari ad euro 48.000

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

Precedente disciplina - BONUS RISTRUTTURAZIONI

**Fino al
25.06.2012**



Detrazione del 36% con limite di spesa pari ad euro 48.000

**Dal 26.06.2012
fino al 31
dicembre 2024**



Detrazione del 50% con limite di spesa pari ad euro 96.000

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

BONUS RISTRUTTURAZIONI ANNO 2025

Sostenimento della spesa	Anno 2025	Detrazione pari al: <ul style="list-style-type: none">• 50% per spese sostenute dai proprietari/titolari di diritti reali di godimento sull'abitazione principale;• 36% per altri interventi (unità diverse da abitazione principale o assenza di un diritto reale di godimento)
Detrazione massima spettante	Limite di spesa pari ad euro 96.000	
Durata	10 anni	
Beneficiari	SOLO Soggetti Irpef	
Tipologia immobili	Singole abitazioni e parti comuni di edifici residenziali	
Tipologia interventi	<ul style="list-style-type: none">• Manutenzione ordinaria su parti comuni condominiali• Manutenzione straordinaria• Ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo	

BONUS RISTRUTTURAZIONI – ASPETTI APPLICATIVI

NOZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE



Per il concetto di «abitazione principale» occorre fare riferimento a quanto viene stabilito dall'articolo 10, comma 3-bis, del D.P.R. 917/1986.

Per abitazione principale si intende quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente.

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

BONUS RISTRUTTURAZIONI – ASPETTI APPLICATIVI

NOZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE



PROBLEMI APPLICATIVI da risolvere per chi al momento della ristrutturazione non vive e non ha ancora la residenza nel nuovo immobile

Cosa succede a chi compra un immobile usato per poi ristrutturarlo prima di andarci ad abitare?

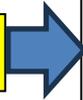
Cosa succede per i contribuenti che fanno lavori a cavallo tra più anni di imposta modificando nel frattempo la residenza?

Cosa succede a chi vuole sfruttare la detrazione del 50% per l'acquisto di un'unità abitativa inserita in un edificio interamente ristrutturato o usufruire del sismabonus acquisti (dedicato a chi compra immobili riqualificati da imprese) che dovrebbe avere la residenza nell'immobile al momento del rogito?

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

BONUS RISTRUTTURAZIONI – ASPETTI APPLICATIVI

LOCAZIONI/COMODATI



La norma esclude dalla detrazione del 50% gli interventi effettuati su unità abitative concesse in locazione o comodato gratuito (inclusi i familiari conviventi)

In particolare sono escluse dalla detrazione del 50% le spese sostenute dal conduttore/comodatario: non rileva il fatto che l'immobile rappresenti o meno la sua abitazione principale in quanto non soddisfa il requisito di possedere sull'immobile un diritto reale.

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

BONUS RISTRUTTURAZIONI – ASPETTI APPLICATIVI

PARTI COMUNI CONDOMINIALI

Considerato che il limite di detrazione è rimasto invariato, gli amministratori di condominio continueranno ad individuare il limite di spesa applicabile ai lavori effettuati sulle parti comuni in ragione del numero di unità immobiliari risultanti in catasto.

Ai fini della ripartizione della detrazione, i condomini per i quali l'unità immobiliare:

- rappresenta l'abitazione principale che possiedono a titolo di proprietà/altro diritto reale detrarranno il 50% della spesa così come per eventuali ulteriori spese sostenute a titolo personale sulla medesima unità;
- nel caso di seconda casa o casa a disposizione o concessa in locazione/comodato a terzi detrarranno il 36%

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

BONUS RISTRUTTURAZIONI – ASPETTI APPLICATIVI

BOX PERTINENZIALI

Da chiarire se trova applicazione l'aliquota del 36% oppure potrà trovare applicazione quella del 50%

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

BONUS RISTRUTTURAZIONI – ASPETTI APPLICATIVI

CALDAIE A GAS



A decorrere dal **2025** sono **esclusi** dall'agevolazione gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con **caldaie uniche alimentate a combustibili fossili**

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

ECOBONUS

2025

- **50%** per spese sostenute dal **proprietario o dal titolare di un diritto reale di godimento su unità immobiliare adibita ad abitazione principale;**
- **36%** per gli altri immobili

2026 - 2027

- **36%** per spese sostenute dal **proprietario o dal titolare di un diritto reale di godimento su unità immobiliare adibita ad abitazione principale;**
- **30%** per gli altri immobili

Rimango fermi i limiti massimi di detrazione previsti

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

ECOBONUS

PARTI PRIVATE

Sostenimento della spesa

Fino al 31 dicembre 2024

Detrazione del 50% o 65% a prescindere dalla tipologia di edificio

Nel 2025

Detrazione pari al:

- 50% per spese sostenute dai proprietari/titolari di diritti reali di godimento sull'abitazione principale;
- 36% per altri interventi (unità diverse da abitazione principale o assenza di un diritto reale)

Detrazione massima spettante

Detrazione massima a seconda della tipologia di intervento

Durata

10 anni

Beneficiari

Soggetti irpef/ires

Tipologia immobili

Qualsiasi tipologia di immobile

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

ECOBONUS

PARTI COMUNI CONDOMINIALI

Sostenimento della spesa

Fino al 31 dicembre 2024

Detrazione del 70% o 75%

Nel 2025

Detrazione pari al:

- 50% per spese sostenute dai proprietari/titolari di diritti reali di godimento sull'abitazione principale;
- 36% per altri interventi (unità diverse da abitazione principale o assenza di un diritto reale di godimento)

Detrazione massima spettante

Detrazione massima a seconda della tipologia di intervento

Durata

10 anni

Beneficiari

Soggetti irpef/ires

Tipologia di immobili

Qualsiasi tipologia di immobile

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

ECOBONUS

DETRAZIONE MASSIMA PER I PRINCIPALI INTERVENTI

Riqualificazione energetica di edifici esistenti	100.000 euro
Involucro di edifici esistenti (per esempio pareti, finestre, tetti e pavimenti)	60.000 euro
Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda	60.000 euro
Sostituzione impianti di climatizzazione solare	30.000 euro
Schermature solari	60.000 euro
Micro generatori	100.000 euro

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

ECOBONUS

CALDAIE A GAS



A decorrere dal 2025 sono esclusi dall'agevolazione gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili

**ECOBONUS
AMMESSO PER:**



Oltre alla sostituzione di infissi, installazione di schermature solari, pannelli solari e cappotto termico, è **possibile invece continuare a fruire dell'Ecobonus per:**

- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di **caldaie a condensazione** anche dotati di sistemi di termoregolazione evoluti, **purché non alimentati esclusivamente da gas di origine fossile;**
- l'installazione di **pompe di calore ad alta efficienza, impianti geotermici a bassa entalpia, apparecchi ibridi** costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, **micro-generatori e generatori di calore alimentati da biomasse.**

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

SISMABONUS

2025



- **50%** per spese sostenute dal **proprietario o dal titolare di un diritto reale di godimento** su unità immobiliare adibita ad abitazione principale;
- **36%** per gli altri immobili

2026 - 2027



- **36%** per spese sostenute dal **proprietario o dal titolare di un diritto reale di godimento** su unità immobiliare adibita ad abitazione principale;
- **30%** per gli altri immobili

Limite di spesa pari ad euro 96.000

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

SISMABONUS

PARTI PRIVATE

Sostenimento della spesa	Fino al 31 dicembre 2024	Detrazione del 50%, 70%, 80% in relazione al miglioramento sismico
	Nel 2025	Detrazione pari al: <ul style="list-style-type: none">• 50% per spese sostenute dai proprietari/titolari di diritti reali di godimento sull'abitazione principale;• 36% per altri interventi (unità diverse da abitazione principale o assenza di un diritto reale di godimento)
Limite di spesa	€ 96.000 per unità immobiliare	
Durata	5 anni	
Beneficiari	Soggetti irpef/ires	
Tipologia immobile	Qualsiasi tipologia di immobile	

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

SISMABONUS

SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI

Sostenimento della spesa	Fino al 31 dicembre 2024	Detrazione del 75% o 85% in relazione al miglioramento sismico
	Nel 2025	Detrazione pari al: <ul style="list-style-type: none">• 50% per spese sostenute dai proprietari/titolari di diritti reali di godimento sull'abitazione principale;• 36% per altri interventi (unità diverse da abitazione principale o assenza di un diritto reale di godimento)
Limite di spesa	€ 96.000 per unità immobiliare	
Durata	5 anni	
Beneficiari	Soggetti irpef/ires	
Tipologia di immobile	Qualsiasi tipologia di immobile	

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

SISMABONUS – ASPETTI APPLICATIVI

NOZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE



PROBLEMI APPLICATIVI da risolvere per chi al momento della ristrutturazione non vive e non ha ancora la residenza nel nuovo immobile

Cosa succede a chi compra un immobile usato per poi ristrutturarlo prima di andarci ad abitare?

Cosa succede a chi vuole sfruttare il sismabonus acquisti che dovrebbe avere la residenza nell'immobile al momento del rogito?

SUPERBONUS

**DETRAZIONE
SPESE SOSTENUTE
NEL 2025**



Detrazione del **65% SOLO** per coloro che, **alla data del 15 ottobre 2024**, hanno:

- **presentato la CILAS** e, in caso di lavori condominiali, **adottato anche la delibera di approvazione dei lavori agevolati**;
- **presentato istanza del titolo abilitativo**, in caso di demolizione e ricostruzione.

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

FATTISPECIE AMMESSE AL SUPERBONUS ANNO 2025

SOGGETTO/OGGETTO	DETRAZIONE SUPERBONUS
Persone fisiche: interventi su unità immobiliari unifamiliari/unità funzionalmente indipendenti con accesso autonomo dall'esterno	Niente superbonus
Condomini	65% se soddisfatte le condizioni al 15/10/2024
Edifici interamente posseduti con unità immobiliari da due a quattro	65% se soddisfatte le condizioni al 15/10/2024
Interventi in Comuni terremotati dal 2009 con dichiarazione di stato di emergenza	110%
ONLUS/OdV/APS del settore socio-sanitario per interventi su categorie catastali B	110%
ONLUS/OdV/APS con qualsiasi attività principale	65% se soddisfatte le condizioni al 15/10/2024
IACP/enti assimilati e coop edilizie a proprietà indivisa	Niente superbonus

SUPERBONUS – LAVORI TRAINATI

Gli **interventi trainanti di super-ecobonus** possono trainare interventi di:

- ecobonus ordinario
- installazione di infrastrutture di ricarica veicoli elettrici
- installazione impianti solari fotovoltaici/relativi sistemi di accumulo
- eliminazione barriere architettoniche

Gli interventi **trainanti di super-sismabonus** possono trainare interventi di:

- installazione di impianti solari fotovoltaici/relativi sistemi di accumulo
- installazione di infrastrutture di ricarica veicoli elettrici
- eliminazione di barriere architettoniche
- realizzazione sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

SUPERBONUS – SPESE 2023

Con riferimento alle **spese sostenute nel 2023** il contribuente può optare per il superbonus in **dieci quote annuali di pari importo**

DICHIARAZIONE INTEGRATIVA

Posto che il termine di invio della dichiarazione dei redditi (periodo 2023) è scaduto al 31 ottobre 2024 è previsto che l'opzione possa essere esercitata presentando la dichiarazione redditi 2024 (anno di imposta 2023) integrativa entro la scadenza della dichiarazione dei redditi 2025 (anno di imposta 2024)

Sull'eventuale maggiore imposta dovuta a seguito della dichiarazione dei redditi integrativa non sono dovuti sanzioni e interessi

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

CESSIONE DEL CREDITO/SCONTO IN FATTURA

Per le spese sostenute nel **2025** è possibile optare per la cessione del credito/sconto in fattura **SOLO per il Superbonus e SOLO** se si rientra nelle deroghe previste dal D.L. 39/2024.

Per tutti gli altri bonus minori **NON** è più possibile optare per la cessione del credito/sconto in fattura: sarà possibile fruire della detrazione di imposta **esclusivamente** in dichiarazione dei redditi.

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

CESSIONE DEL CREDITO/SCONTO IN FATTURA

DEROGHE PREVISTE DAL D.L. 39/2024

Condomini, mini condomini: delibera dei lavori e CILAS entro il 17.02.2023 e sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per i lavori già realizzati entro il 30.03.2024;

Onlus «non sanitarie», APS, ODV: costituzione dell'ente entro il 17.02.2023 e CILAS o istanza per il titolo in caso di demolizione e ricostruzione, e delibera condominiale in caso di interventi condominiali entro il 30.03.2024;

Onlus «sanitarie»: costituzione dell'ente entro il 17.02.2023 e CILAS o istanza per il titolo in caso di demolizione e ricostruzione, e delibera condominiale entro il 30.03.2024;

Zone terremotate: CILAS o istanza per il titolo in caso di demolizione e ricostruzione, delibera condominiale in caso di interventi condominiali, o istanza per concessione contributi presentate entro il 30.03.2024.

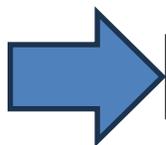
BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

CESSIONE DEL CREDITO/SCONTO IN FATTURA - DEROGHE PREVISTE DAL D.L. 39/2024: Tabella riepilogativa

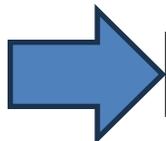
Beneficiari/interventi	Condizione per cessione/sconto
Condomini	Delibera dei lavori e Cilas entro il 17.02.2023 e, entro il 30.03.2024 , sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati
Mini condomini in monoproprietà (edifici fino a quattro unità posseduti da una persona fisica)	Cilas entro il 17.02.2023 e, entro il 30.03.2024 , sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati
ONLUS, APS, ODV , con e senza i requisiti di cui al comma 10-bis, art. 119 DL 34/2020	<ul style="list-style-type: none"> • Costituzione ente al 17.02.2023 • Cilas, o istanza per acquisizione del titolo in caso di demolizione e ricostruzione, e delibera condominiale in caso di interventi condominiali entro il 30.03.2024
Interventi in zone terremotate	<p><u>Immobili danneggiati dal sisma in Abruzzo/Lazio/Marche e Umbria</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Opzioni ammesse per gli eventi sismici verificatisi il 6 aprile 2009 per interventi con istanze presentate dal 30.03.2024 • Cilas, o istanza per acquisizione del titolo in caso di demolizione e ricostruzione, e delibera condominiale in caso di interventi condominiali, o istanza per concessione contributi presentate entro il 30.03.2024
	<p><u>Immobili diversi dai precedenti danneggiati dal sisma post 1° aprile 2009 e nelle zone alluvionate delle Marche</u></p> <p>Cilas, o istanza per acquisizione del titolo in caso di demolizione e ricostruzione, e delibera condominiale in caso di interventi condominiali, o istanza per concessione contributi presentata entro il 30.03.2024</p>

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

PROROGHE SENZA MODIFICHE



BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE



BONUS MOBILI

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

Detrazione del **75%** per le spese sostenute fino al **31 dicembre 2025** per l'eliminazione o abbattimento delle barriere architettoniche.

Per le spese sostenute nel 2024 e nel 2025 il recupero della detrazione è in dieci anni.

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE – Tipologia degli interventi

La detrazione spetta solo per gli interventi aventi per oggetto:

- scale;
- rampe;
- ascensori;
- servo-scala;
- piattaforme elevatrici.

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE – Tipologia degli interventi

Gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal regolamento di cui al **Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989 n. 236** (il rispetto dei requisiti tecnici deve risultare da apposita asseverazione rilasciata dai tecnici abilitati).

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE – Ambito soggettivo

Possono beneficiare della detrazione:

- le persone fisiche, compresi gli esercenti arti o professioni;
- gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale;
- le società semplici;
- le associazioni tra professionisti;
- i soggetti che conseguono reddito di impresa.

I titolari di reddito di impresa sono ammessi all'agevolazione a prescindere dalla qualificazione degli immobili sui quali sono stati eseguiti gli interventi: pertanto possono essere «immobili strumentali», «beni merce» o «beni patrimoniali».

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE – Ambito oggettivo

Gli interventi possono essere effettuati su **unità immobiliari di qualsiasi categoria catastale.**

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

La detrazione nella misura del 75% è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a:

- **50.000 euro** per gli interventi negli edifici unifamiliari o per quelli nelle singole 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 se è composto da due a otto unità immobiliari;
- **30.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio se è composto da più di otto unità immobiliari.

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

PAGAMENTI

Apposito bonifico bancario «parlante» con indicazione sul bonifico stesso della causale del versamento, codice fiscale del beneficiario della detrazione, codice fiscale o numero di partita iva del beneficiario del pagamento.

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

BONUS MOBILI

Proroga sino al 31 dicembre 2025 del bonus mobili, nella misura del 50% con limite di spesa pari ad euro 5.000 per unità immobiliare, recuperabile in dieci anni, per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe energetica non inferiore alla classe A per i forni, alla classe E per le lavatrici, lavasciugatrici e lavastoviglie, alla classe F per i frigoriferi e i congelatori destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione.

Per fruire del bonus mobili è necessario che i lavori di ristrutturazione dell'immobile a cui sono destinati i beni da acquistare siano iniziati dal 1° gennaio 2024.

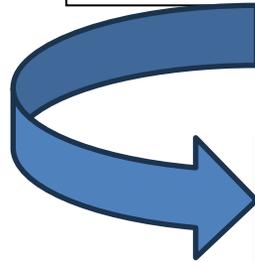
E' necessario che la data di inizio dei lavori preceda quella in cui si acquistano i beni: non è fondamentale invece che le spese di recupero del patrimonio edilizio siano sostenute prima di quelle per l'arredo dell'immobile.

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

BONUS MOBILI

AMBITO SOGGETTIVO

La detrazione compete unicamente al contribuente che usufruisce della detrazione per le spese di intervento di recupero del patrimonio edilizio.



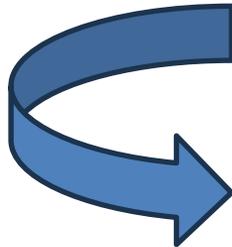
Per esempio se le spese per ristrutturare l'immobile sono state sostenute soltanto da uno dei coniugi e quelle per l'arredo dall'altro coniuge, il bonus per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici non spetta a nessuno dei due.

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

BONUS MOBILI

AMBITO OGGETTIVO

- Singole unità immobiliari residenziali
- Parti comuni di edifici a prevalente destinazione residenziale



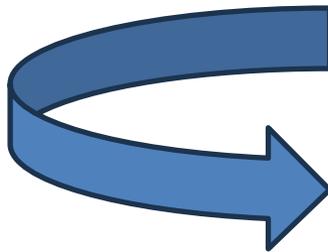
La detrazione compete anche quando i beni acquistati sono destinati ad arredare un ambiente diverso dello stesso immobile oggetto di intervento edilizio oppure quando i mobili o elettrodomestici sono destinati ad arredare l'immobile ma l'intervento cui è collegato l'acquisto viene effettuato su una pertinenza dell'immobile stesso.

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

BONUS MOBILI

AMBITO OGGETTIVO

Interventi su parti comuni condominiali



I condòmini hanno diritto alla detrazione, ciascuno per la propria quota, solo per i beni acquistati e destinati ad arredare queste parti e **NON** per arredare la propria abitazione.

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

BONUS MOBILI

PAGAMENTI

Bonifico o carta di debito/credito.

Non è consentito pagare con assegni bancari e contanti.

La detrazione è ammessa anche se il pagamento è disposto con bonifico.

NUOVO BONUS ELETTRODOMESTICI

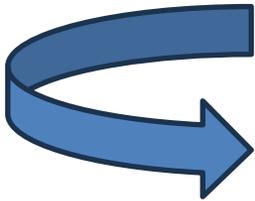
Bonus elettrodomestici si **affianca** al bonus mobili.

Contributo concesso per **l'anno 2025** per l'acquisto di elettrodomestici ad elevata efficienza energetica **non inferiore alla classe energetica B, prodotti nel territorio dell'Unione Europea, con contestuale smaltimento dell'elettrodomestico sostituito**

Bonus pari al 30% del costo di acquisto dell'elettrodomestico e comunque per un importo non superiore ad euro 100 per ciascun elettrodomestico, elevato ad euro 200 se il nucleo familiare dell'acquirente ha un ISEE non superiore ad euro 25.000.

NUOVO BONUS ELETTRODOMESTICI

Il contributo è fruibile per l'acquisto di **un solo elettrodomestico** e nel limite dello stanziamento autorizzato, pari ad euro 50 milioni, per l'anno 2025.



Un decreto del Ministero delle Imprese e del Made in Italy, da adottare di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, definirà i criteri, le modalità e i termini per l'erogazione del contributo, anche al fine di assicurare il rispetto del limite di spesa.

BONUS EDILIZI – LEGGE DI BILANCIO 2025

BONUS VERDE

Nessuna proroga per la detrazione del 36% per gli interventi di cura, ristrutturazione e irrigazione del verde privato.

Il bonus verde compete solo per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2024.

TETTO MASSIMO ALLE DETRAZIONI FISCALI

**SOGGETTI CON
REDDITO
SUPERIORE AD
EURO 75.000**

Introduzione di un tetto massimo complessivo di oneri detraibili compresi:

- quelli agevolati con i bonus in edilizia;
- gli interessi passivi relativi ai mutui contratti per l'acquisto o costruzione della prima casa,

per i soggetti con **reddito superiore ad euro 75.000** (non va computata l'abitazione principale) variabile in funzione del numero dei figli a carico.

TETTO MASSIMO ALLE DETRAZIONI FISCALI

L'ammontare annuale delle spese detraibili è calcolato moltiplicando un «importo base» pari a:

- **14.000 euro** se il contribuente ha un reddito complessivo superiore ad euro 75.000;
- **8.000 euro** se il contribuente ha un reddito complessivo superiore ad euro 100.000,

per un coefficiente pari a:

- **0,5** se nel nucleo familiare **non** sono presenti figli a carico;
- **0,7** se nel nucleo familiare è presente **un figlio** a carico;
- **0,85** se nel nucleo familiare sono presenti **due figli** a carico;
- **1** se nel nucleo familiare sono presenti **più di due figli** a carico o **almeno uno con disabilità**.

TETTO MASSIMO ALLE DETRAZIONI FISCALI

Per le detrazioni che sono ripartite in più anni, quali ad esempio i bonus in edilizia, rilevano le rate di spesa riferite a ciascun anno di utilizzo.

Esempio

Spese di ristrutturazione sostenute nel 2025 pari ad euro 10.000: la quota di spese che concorre alla determinazione del limite massimo di oneri detraibili nell'annualità 2025 è pari ad euro 1.000 in quanto il bonus ristrutturazioni è da ripartire in dieci anni.

TETTO MASSIMO ALLE DETRAZIONI FISCALI

Sono escluse dal tetto massimo:

- le **spese mediche** che continueranno ad essere detratte nella misura del 19% per gli importi eccedenti euro 129,11 a prescindere dal reddito e dal numero dei figli a carico del contribuente;
- le detrazioni per **investimenti in Start up o PMI innovative**.

TETTO MASSIMO ALLE DETRAZIONI FISCALI

Le nuove disposizioni non interessano:

- le rate delle spese detraibili con i **bonus in edilizia** (bonus ristrutturazioni, bonus mobili, Ecobonus, Sismabonus, Superbonus, bonus barriere architettoniche) sostenute **fino al 31 dicembre 2024**;
- gli **interessi passivi** relativi a mutui per l'acquisto/costruzione della prima casa contratti **fino al 31 dicembre 2024**;
- i **premi di assicurazione sulla vita e sulla casa** derivanti da contratti stipulati **entro il 31 dicembre 2024**.

**PERIODO
TRANSITORIO**

DETRAZIONI FISCALI – LEGGE DI BILANCIO 2025

ESEMPI DI CALCOLO

Contribuente con reddito di euro 78.000 senza figli a carico:

Interessi su mutuo abitazione principale: euro 3.500

Premi assicurazione sulla vita: euro 500

Abbonamento trasporto pubblico: euro 250

Spese di ristrutturazione abitazione principale: euro 50.000

Spese totali teoricamente detraibili:
(3.500+500+250+5000=9.250 euro)

Detrazione Irpef ante modifiche:

19% x 3.500

19% x 500

19% x 250

50% x 5.000

Tot. 3.307,5 euro

Spese effettivamente detraibili:

14.000 x 0,5= 7.000

Detrazione Irpef post modifiche:

19% x 1.250

19% x 500

19% x 250

50% x 5.000

Tot. 2.880 euro

A parità di spese nel 2025 il contribuente perderà euro 427,5 di detrazione che si traducono in una maggiore Irpef dovuta

DETRAZIONI FISCALI – LEGGE DI BILANCIO 2025

TETTO MASSIMO ALLE DETRAZIONI FISCALI

SOGGETTI CON REDDITI SUPERIORE AD EURO 120.000

Per i soggetti con reddito superiore ad euro 120.000, le limitazioni alle spese detraibili stabilite dalla Legge di Bilancio 2025 si aggiungono al tetto alla detrazione Irpef del 19% operante su diverse categorie di spesa, così come stabilito dall'articolo 15, comma 3-bis, D.P.R. 917/1986.

In particolare, la detrazione per oneri spetta, per la parte corrispondente al rapporto tra l'importo di 240.000 euro, diminuito del reddito complessivo, e 120.000 euro, mentre si azzera quando viene superata la soglia di 240.000 euro.

Grazie per l'attenzione!