

LEGGE DI BILANCIO 2025 PRINCIPALI NOVITÀ SUI BONUS NELL'EDILIZIA

La Legge 30/12/2024 n. 207, c.d. "legge di bilancio 2025", è entrata in vigore l'1/1/2025 e prevede, come di consueto, novità di carattere fiscale e di interesse del mondo economico. Di seguito si riepilogano i principali temi in materia di bonus nell'edilizia.

Interventi di recupero edilizio: spese sostenute dall'1/1/2025

In relazione alla detrazione IRPEF spettante per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (c.d. "bonus casa"), è stata rimodulata l'aliquota dell'agevolazione. Tutte le altre disposizioni rimangono invece invariate.

Nuove aliquote per le spese sostenute dall'1/1/2025

Per i proprietari (o per i titolari di diritti reali) che adibiscono l'unità immobiliare ad abitazione principale, la detrazione IRPEF compete con l'aliquota:

- del **50%** per le spese sostenute nel 2025, nel limite massimo di spesa agevolata di 96.000 euro;
- del **36%** per le spese sostenute negli anni 2026 e 2027, nel limite massimo di spesa agevolata di 96.000 euro.

Per tutti gli interventi eseguiti su unità immobiliari diverse dall'abitazione principale, nel limite di spesa agevolata non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare, l'aliquota è fissata al:

- **36%** per le spese sostenute nel 2025;
- **30%** per le spese sostenute nel 2026 e 2027.

La detrazione continua a spettare nella misura del 50% per gli interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione.

Dall'1/1/2025 non godono più dell'agevolazione le spese sostenute per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.

Interventi di riduzione del rischio sismico (sismabonus) ed interventi di riqualificazione energetica (ecobonus): spese sostenute dall'1/1/2025

Le aliquote della detrazione IRPEF/IRES spettante per gli interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici (c.d. "ecobonus") e di quella spettante per gli interventi volti alla riduzione del rischio sismico (c.d. "sismabonus") sono sostanzialmente allineate a quelle previste per i precedenti interventi di recupero edilizio.

Nuove aliquote per le spese sostenute dall'1/1/2025

L'"ecobonus" e il "sismabonus" (compreso il c.d. "sismabonus acquisti") sono stati prorogati nelle seguenti misure:

- per le abitazioni principali, l'aliquota è del **50%** per le spese sostenute nel 2025, mentre scende al **36%** per quelle sostenute negli anni 2026 e 2027;
- per le unità immobiliari diverse dall'abitazione principale, l'aliquota è del **36%** per le spese sostenute nell'anno 2025 e del **30%** per quelle sostenute negli anni 2026 e 2027.

Non godono più nemmeno dell'"ecobonus" le spese sostenute per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.

Superbonus: spese sostenute dall'1/1/2025

Sono stati introdotti ulteriori requisiti per accedere all'agevolazione.

Ulteriori requisiti per beneficiare dell'aliquota al 65%

Per le spese sostenute nel 2025, il superbonus con aliquota del 65% spetta soltanto se al 15/10/2024:

- risulta presentata la CILA-S per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini;
- risulta presentata non soltanto la CILA-S, ma sia anche stata adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori, per gli interventi effettuati dai condomini;
- sia presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici.

I suddetti ulteriori requisiti non riguardano gli speciali regimi che mantengono l'aliquota al 110% anche

sul 2025, ossia la “speciale disciplina superbonus eventi sismici al 110% sino a fine 2025” e la “speciale disciplina RSA”.

Spese sostenute nel 2023 ripartibili in 10 anni

Viene consentito di ripartire in 10 quote annuali (anziché in quattro) il superbonus (del 90% o 110% a seconda dei casi) che spetta in relazione alle spese sostenute nel 2023.

L'opzione decennale è irrevocabile e deve essere esercitata nella dichiarazione dei redditi integrativa di quella trasmessa per il periodo d'imposta 2023 (presentata entro il 31/10/2024). Tale dichiarazione integrativa (riferita all'anno 2023) potrà essere presentata entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2024.

Nel caso in cui dalla dichiarazione integrativa emerga una maggiore imposta dovuta, inoltre, l'eccedenza potrà essere versata “senza applicazione di sanzioni e interessi, entro il termine per il versamento del saldo delle imposte sui redditi relative al periodo d'imposta 2024”.

Bonus mobili: spese sostenute dall'1/1/2025

È stato prorogato anche per l'anno 2025 il c.d. “bonus mobili”. Per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (con determinate caratteristiche) finalizzati all'arredo “dell'immobile oggetto di ristrutturazione” spetta una **detrazione IRPEF del 50%** delle spese sostenute.

Il limite massimo della spesa a cui applicare la detrazione IRPEF nel 2025 è di 5.000 euro.

Bonus elettrodomestici: spese sostenute dall'1/1/2025

Viene riconosciuto un **contributo per l'acquisto** di elettrodomestici, se l'elettrodomestico acquistato è ad elevata efficienza energetica (non inferiore alla nuova classe energetica B) ed è prodotto nel territorio dell'Unione europea, con contestuale smaltimento dell'elettrodomestico sostituito.

Il contributo spetta per l'acquisto di un solo elettrodomestico, e può essere concesso, nel limite delle risorse stanziato, in misura non superiore al 30% del costo di acquisto dell'elettrodomestico e comunque per un importo non superiore a 100 euro per ciascun elettrodomestico, elevato a 200 euro se il nucleo familiare dell'acquirente ha un ISEE inferiore a 25.000 euro annui.

Aggiornato al 7 gennaio 2025