

ANTICIPAZIONI SULLE NUOVE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE BILANCIO 2025 IN MATERIA DI DETRAZIONI EDILIZIE

Vengono anticipate alcune disposizioni della Legge di Bilancio 2025 che potrebbe avere un immediato impatto operativo sulle detrazioni edilizie

Informativa n. 36/2024

Riferimenti normativi Bozza DDL Legge di bilancio 2025



Vengono di seguito illustrate le disposizioni che il Governo si appresta a varare con la nuova Legge di Bilancio 2025, che se entreranno in vigore (dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31/12/2024, quindi dall'1/01/2025) avranno importanti ripercussioni sulla tematica delle detrazioni edilizie.

Per maggiori approfondimenti su tutta la disciplina delle detrazioni edilizie e sulla relativa evoluzione normativa, si rimanda alle Informativa Unistudio n. 10/2022, 11/2022, 20/2022, 24/2022, 30/2022, 45/2022, 6/2023, 15/2023, 17/2023, 24/2023, 11/2024, 20/2024 e 23/2024).

Interventi di recupero del patrimonio edilizio

Con riferimento agli interventi di recupero del patrimonio edilizio *ex art. 16-bis TUIR*, fino al 31/12/2024 è prevista una detrazione pari al 50% della spesa sostenuta (e rimasta a carico del contribuente), entro un limite massimo di spesa agevolabile di 96.000,00 euro per unità immobiliare e fruibile in 10 quote annuali di pari importo.

Gli interventi ricompresi nella detrazione in esame sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria (solo per parti comuni condominiali);
- manutenzione straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione (compresa la demolizione con ricostruzione);
- acquisto o costruzione di box/posti auto pertinenziali (la detrazione spetta limitatamente alle spese di costruzione/realizzazione del box pertinenziale, il cui ammontare deve essere specificamente documentato con attestazione del costruttore/venditore);
- eliminazione barriere architettoniche e realizzazione di strumenti che favoriscono la mobilità di disabili;
- acquisto di immobili completamente ristrutturati dall'impresa/cooperativa edilizia cedente;
- prevenzione di atti illeciti (impianti allarme / anti intrusione) e infortuni domestici;
- interventi per risparmio energetico, sicurezza statica degli edifici, contenimento dell'inquinamento acustico, bonifica dell'amianto e sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza con generatori di emergenza a gas di ultima generazione.

In base alla bozza della nuova Legge di Bilancio 2025, la detrazione in esame spetta nella seguente misura, fermo restando il limite massimo di spesa agevolabile di 96.000,00 euro per unità immobiliare e la fruizione in 10 quote annuali di pari importo:

- anno 2025:
 - 50% per le spese sostenute (e rimaste a carico del contribuente) sostenute sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal titolare del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento;
 - 36% in tutti gli altri casi (inquilino compreso);
- anni 2026 e 2027:
 - 36% per le spese sostenute (e rimaste a carico del contribuente) sostenute sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal titolare del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento;
 - 30% in tutti gli altri casi (inquilino compreso).

Con riferimento, invece, agli anni 2028 e seguenti, la percentuale di detrazione scenderà al 30% in tutti i casi (come già anticipato nell'Informativa Unistudio n. 23/2024). Al momento non vi sono certezze sul massimale di spesa applicabile per tali annualità.

Interventi di riqualificazione energetica (cd. "ecobonus")

Con riferimento agli interventi di riqualificazione energetica previsti dalla Legge n. 296 del 2006 e dal D.L. n. 63 del 2013, fino al 31/12/2024 spetta, a seconda dell'intervento, una detrazione pari al 50%/65% della spesa sostenuta (e rimasta a carico del contribuente), fruibile in 10 quote annuali di pari importo. Di seguito il dettaglio:

Intervento	% di detrazione	Limite massimo
------------	-----------------	----------------

Interventi generali/globali di riqualificazione energetica di edifici esistenti con valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori individuati dalle Tabelle allegate al Provvedimento 19.2.2007 e, dal 2008, al Decreto 11.3.2008. A tal fine va fatto riferimento alla riduzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale dell'intero fabbricato	65%	Detrazione: 100.000,00 euro Spesa: 153.846,15 euro
Interventi su edifici / parti di edifici / unità immobiliari esistenti, riguardanti strutture opache verticali (pareti), strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti)	65%	Detrazione: 60.000,00 euro Spesa: 92.307,69 euro
Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno o vani non riscaldati, con i requisiti di trasmittanza termica	50%	Detrazione: 60.000,00 euro Spesa: 120.000,00 euro
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia	65%	Detrazione: 30.000,00 euro Spesa: 46.153,85 euro
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto ex Regolamento UE 18.2.2013, n. 811/2013	50%	Detrazione: 30.000,00 euro Spesa: 60.000,00 euro
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto ex Regolamento UE 18.2.2013, n. 811/2013 e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti di cui alle classi V, VI o VIII della Comunicazione della Commissione 2014/C 207/02	65%	Detrazione: 30.000,00 euro Spesa: 46.153,85 euro
Sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore per la produzione di acqua calda sanitaria, rispettando i valori fissati dalle apposite Tabelle	65%	Detrazione: 30.000,00 euro Spesa: 46.153,85 euro
Acquisto e posa in opera di schermature solari ex Allegato M, D.Lgs. n. 311/2006	50%	Detrazione: 60.000,00 euro Spesa: 120.000,00 euro
Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	50%	Detrazione: 30.000,00 euro Spesa: 60.000,00 euro

In base alla bozza della nuova Legge di Bilancio 2025, la detrazione in esame spetterà nella seguente misura, ferma restando la fruizione in 10 quote annuali di pari importo:

- anno 2025:
 - 50% per le spese sostenute (e rimaste a carico del contribuente) sostenute sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal titolare del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento;
 - 36% in tutti gli altri casi (inquilino compreso);
- anni 2026 e 2027:
 - 36% per le spese sostenute (e rimaste a carico del contribuente) sostenute sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal titolare del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento;
 - 30% in tutti gli altri casi (inquilino compreso).

Si attendono conferme circa gli interventi agevolabili ed i massimali di detrazione (al momento parrebbe che gli interventi relativi ad acquisto e installazione di caldaie a gas non saranno più agevolabili a partire dall'1/01/2025).

Interventi di riduzione del rischio sismico (cd. "sismabonus")

Con riferimento agli interventi di riduzione del rischio sismico previsti dal D.L. n. 63 del 2013, fino al 31/12/2024 è prevista, entro un limite massimo di spesa agevolabile di 96.000,00 euro per unità immobiliare e con fruizione in 10 quote annuali di pari importo, una detrazione pari al:

- 50% della spesa sostenuta (e rimasta a carico del contribuente), in caso di nessun miglioramento della classe di rischio sismico;
- 70% della spesa sostenuta (e rimasta a carico del contribuente), in caso di miglioramento di una classe di rischio sismico, per lavori effettuati su singole unità immobiliari;
- 75% della spesa sostenuta (e rimasta a carico del contribuente), in caso di miglioramento di una classe di rischio sismico, per lavori effettuati su parti comuni di edifici condominiali;
- 80% della spesa sostenuta (e rimasta a carico del contribuente), in caso di miglioramento di due classi di rischio sismico, per lavori effettuati su singole unità immobiliari;
- 85% della spesa sostenuta (e rimasta a carico del contribuente), in caso di miglioramento di due classi di rischio sismico, per lavori effettuati su parti comuni di edifici condominiali.

Gli immobili oggetto degli interventi in esame devono necessariamente essere siti nelle zone sismiche 1, 2 o 3. In base alla bozza della nuova Legge di Bilancio 2025, la detrazione in esame spetta nella seguente misura, fermo restando il limite massimo di spesa agevolabile di 96.000,00 euro per unità immobiliare e la fruizione in 10 quote annuali di pari importo:

- anno 2025:
 - 50% per le spese sostenute (e rimaste a carico del contribuente) sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal titolare del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento;
 - 36% in tutti gli altri casi (inquilino compreso);
- anni 2026 e 2027:
 - 36% per le spese sostenute (e rimaste a carico del contribuente) sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal titolare del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento;
 - 30% in tutti gli altri casi (inquilino compreso).

Acquisto di case antisismiche (cd. "sismabonus acquisti")

Fino al 31/12/2024, l'acquirente di un'unità immobiliare compresa in un fabbricato su cui l'impresa di costruzioni o ristrutturazione ha eseguito interventi di demolizione e ricostruzione (anche con ampliamento volumetrico) conclusi da non più di 30 mesi, può detrarre in 10 anni:

- il 75% delle spese sostenute per l'acquisto, in caso di acquisto di casa antisismica con riduzione di una classe di rischio sismico;
- l'85% delle spese sostenute per l'acquisto, in caso di acquisto di casa antisismica con riduzione di due classi di rischio sismico.

In base alla bozza della nuova Legge di Bilancio 2025, la detrazione in esame spetta nella seguente misura, fermo restando il limite massimo di spesa agevolabile di 96.000,00 euro per unità immobiliare e la fruizione in 10 quote annuali di pari importo:

- anno 2025:
 - 50% in caso di acquisto dell'abitazione principale;
 - 36% in tutti gli altri casi;
- anni 2026 e 2027:
 - 36% in caso di acquisto dell'abitazione principale;
 - 30% in tutti gli altri casi.

Sistemazioni di interi condomini (cd. "ecosismabonus" 80% - 85%)

In caso di interventi su parti comuni di edifici condominiali siti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 che siano finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico (con passaggio ad 1 o 2 classi di rischio inferiori) ed alla riqualificazione energetica, in alternativa al cd. "ecobonus" ed al cd. "sismabonus" (descritti nei paragrafi precedenti) è prevista, entro un limite massimo di spesa agevolabile di 136.000,00 euro per unità immobiliare che compone l'edificio e con fruizione in 10 quote annuali di pari importo, una detrazione pari a:

- 80% della spesa sostenuta (e rimasta a carico del contribuente), in caso di miglioramento di una classe di rischio sismico;

- 85% della spesa sostenuta (e rimasta a carico del contribuente), in caso di miglioramento di due classi di rischio sismico.

In base alla bozza della nuova Legge di Bilancio 2025, la detrazione in esame spetta nella seguente misura, fermo restando il limite massimo di spesa agevolabile di 96.000,00 euro per unità immobiliare e la fruizione in 10 quote annuali di pari importo:

- anno 2025:
 - 50% per le spese sostenute (e rimaste a carico del contribuente) sostenute in caso di abitazione principale dal titolare del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento;
 - 36% in tutti gli altri casi (inquilino compreso);
- anni 2026 e 2027:
 - 36% per le spese sostenute (e rimaste a carico del contribuente) sostenute in caso di abitazione principale dal titolare del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento;
 - 30% in tutti gli altri casi (inquilino compreso).

Superbonus

Fatta eccezione per le casistiche per le quali trovano applicazione specifiche deroghe (quali ad esempio, le speciali discipline per gli immobili colpiti da eventi sismici siti in Comuni terremotati con dichiarazione di stato di emergenza e per gli immobili delle RSA appartenenti ad Onlus, OdV e APS operanti nel settore socio-sanitario i cui componenti del CdA non percepiscono alcun compenso), il cd. “Superbonus” è fruibile fino al 31/12/2024 nella misura del 70% della spesa sostenuta e rimasta a carico del contribuente; la detrazione deve essere ripartita, per le spese sostenute nel 2024, in 10 anni, come evidenziato nell’Informativa Unistudio n. 23/2024.

Per le spese sostenute nel 2025, invece, la detrazione spettante si riduce al 65% della spesa sostenuta e rimasta a carico del contribuente. Per una puntuale ed approfondita trattazione degli interventi (trainanti e trainati) agevolabili, si veda l’Informativa Unistudio n. 44/2020.

In base alla bozza della nuova Legge di Bilancio 2025:

- la citata detrazione del 65% per le spese sostenute nel 2025 spetta solo per gli interventi per i quali, alla data del 15/10/2024, risulta:
 - presentata la CILA-S per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini;
 - adottata la delibera assembleare che ha approvato l’esecuzione dei lavori e presentata la CILA-S per gli interventi effettuati dai condomini;
 - presentata l’istanza per l’acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici.

In assenza dei requisiti sopra evidenziati, il cd. “Superbonus” non risulta più spettante per le spese sostenute nel 2025;

- è consentito ripartire in 10 quote annuali (anziché in 4) le spese relative al cd. “Superbonus” (90% o 110% a seconda dei casi) sostenute nel 2023. L’opzione deve essere esercitata mediante la presentazione di una dichiarazione dei redditi integrativa relativa al periodo d’imposta 2023 (Mod. Redditi 2024 p.i. 2023) entro e non oltre il 31/10/2025.

Detrazione 75% per eliminazione delle barriere architettoniche

Fino al 31/12/2025 spetta una detrazione pari al 75% con fruizione in 10 quote annuali di pari importo (vedasi Informativa Unistudio n. 23/2024), per lavori aventi ad oggetto esclusivamente scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici. Come evidenziato nell’Informativa Unistudio n. 11/2024, restano fuori dal perimetro della detrazione: infissi, pavimenti, servizi igienici e automazione degli impianti.

La detrazione spetta entro un limite di spesa massimo pari a:

- 50.000,00 euro per gli interventi negli edifici unifamiliari o nelle singole unità immobiliari situate all’interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall’esterno;
- 40.000,00 euro, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio (se è composto da 2 a 8 unità immobiliari), per gli interventi sulle parti comuni dell’edificio;
- 30.000,00 euro, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio (se è composto da più di 8 unità immobiliari), per gli interventi sulle parti comuni dell’edificio).

Per poter usufruire della detrazione in esame è necessario:

- rispettare i requisiti tecnici previsti per l'eliminazione delle barriere architettoniche, previsti dal D.M. n. 236 del 1989, che devono risultare da apposita asseverazione rilasciata dai tecnici abilitati;
- il pagamento delle spese agevolate deve avvenire con il c.d. "bonifico parlante". In relazione a tale punto, saranno necessari chiarimenti con riferimento ai soggetti titolari di reddito d'impresa, per i quali il momento di sostenimento della spesa deve essere individuato per competenza e non per cassa.

In base alla bozza della nuova Legge di Bilancio 2025, la detrazione in esame non risulta modificata; pertanto, deve ritenersi confermata fino alla naturale scadenza del 31/12/2025.

Bonus mobili

Con riferimento all'acquisto di mobili ed elettrodomestici finalizzati all'arredo di immobili oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio (per approfondimenti si veda il primo paragrafo), fino al 31/12/2024 è prevista una detrazione pari al 50% della spesa sostenuta (e rimasta a carico del contribuente), entro un limite massimo di spesa agevolabile di 5.000,00 euro per unità immobiliare e fruibile in 10 quote annuali di pari importo.

La classe energetica degli elettrodomestici acquistabili deve essere:

- non inferiore alla classe A per forni;
- non inferiore alla classe E per lavatrici, lavasciugatrici e lavastoviglie;
- non inferiore alla classe F per frigoriferi e congelatori.

Per poter fruire del cd. "bonus mobili" nel 2024, devono essere effettuati interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati a decorrere dall'1/01/2023.

In base alla bozza della nuova Legge di Bilancio 2025, la detrazione in esame è confermata anche per il 2025, ferma restando la necessità che siano interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati a decorrere dall'1/01/2024.

Bonus verde

Il cd. "bonus verde" consiste in una detrazione pari al 36% sulle spese sostenute (e rimaste a carico del contribuente), entro un limite massimo di spesa agevolabile di 5.000,000 euro per unità immobiliare e fruibile in 10 quote annuali di pari importo. Essa spetta per i seguenti interventi:

- sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

La detrazione spetta per le spese sostenute fino al 31/12/2024.

In base alla bozza della nuova Legge di Bilancio 2025, la detrazione in esame non sarà prorogata: pertanto, a partire dall'1/1/2025, essa non sarà più fruibile.

Possibilità di esercizio dell'opzione per cessione/sconto

Si evidenzia che, a partire dall'1/01/2025, tutte le detrazioni edilizie "ordinarie" (non rientranti, quindi, nel cd. "Superbonus") potranno essere fruite solo ed esclusivamente in dichiarazione dei redditi, senza possibilità di esercitare l'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura.

Per quanto concerne, invece, le spese afferenti al cd. "Superbonus", restano in vigore le deroghe introdotte con il D.L. n. 11 del 2023 e con il D.L. n. 39 del 2024, illustrate nelle Informativa Unistudio n. 20/2024 e 24/2024 e di seguito riepilogate:

- spese sostenute in relazione ad interventi per i quali entro il 29/03/2024:
 - risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), se diversi da quelli effettuati dai condomini;
 - risulti adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), se gli interventi sono effettuati dai condomini;
 - risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici;
 - risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
 - siano già iniziati i lavori oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e sia stato versato un acconto sul prezzo, se per gli interventi non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo.

- interventi con titolo abilitativo idoneo presentato entro il 16/02/2023, per il quale entro 29/03/2024 sono state emesse e pagate fatture per lavori effettuati (non rilevano le spese professionali e le spese propedeutiche per l'avvio del cantiere).
- interventi su immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, interessati dagli eventi sismici verificatisi il 6/04/2009 e a far data dal 24/08/2016 per i quali, a partire dal 30/03/2024, sono state presentate le richieste per i titoli abitativi necessari per lo specifico intervento oppure sono state presentate le istanze per la concessione di contributi. La deroga trova applicazione nel limite di 400 milioni di euro richiedibili per l'anno 2024 (di cui Euro 70 milioni per gli eventi sismici verificatisi il 6/04/2009);
- interventi su immobili danneggiati dagli eventi sismici diversi dai precedenti per i quali, entro il 29/03/2024, sono state presentate le istanze per la concessione di contributi.

Taglio delle detrazioni per contribuenti con reddito complessivo superiore a 75.000,00 euro

In base alla bozza della nuova Legge di Bilancio 2025, per i soggetti con reddito superiore a 75.000,00 euro saranno previsti due limiti con riferimento agli oneri detraibili:

- quello stabilito da ciascuna norma agevolativa, che può consistere in un determinato importo massimo di spesa (come nel caso degli interventi di recupero del patrimonio edilizio o delle spese veterinarie) o di detrazione (come nel caso dell'ecobonus) e che è sempre stato presente;
- un nuovo limite massimo di spesa che verrà introdotto, se confermato, dal nuovo art. 16-ter TUIR. Tale limite riguarderà la quasi totalità degli oneri detraibili e configurerà un limite complessivo massimo delle spese detraibili.

Con riferimento a quest'ultimo limite (che, si ribadisce, costituirà il limite complessivo massimo delle spese detraibili), l'importo "base" è fissato ad:

- 14.000,00 euro, se il reddito complessivo del contribuente è superiore a 75.000,00 euro, ma inferiore a 100.000,00 euro;
- 8.000,00 euro, se il reddito è superiore a 100.000,00 euro.

Per calcolare il limite complessivo massimo delle spese detraibili, l'importo "base" dovrà essere moltiplicato per un apposito coefficiente che varierà in base al numero di figli fiscalmente a carico (mentre sembrerebbe essere irrilevante la presenza del coniuge o di altri familiari a carico). Tale coefficiente ammonta a:

- 0,50, se nel nucleo familiare non ci sono figli fiscalmente a carico;
- 0,70, con un figlio a carico;
- 0,85, con due figli a carico;
- 1, con più di due figli a carico o almeno un figlio disabile (rilevano anche i figli nati fuori del matrimonio riconosciuti, adottivi, affidati o affiliati, presenti nel nucleo familiare del contribuente, che sono fiscalmente a carico).

Per fare un esempio, si prenda il caso di un contribuente con reddito complessivo pari a 90.000,00 euro e con due figli a carico: egli potrà detrarre un importo complessivo di spesa pari a 11.900,00 euro (ovvero, 14.000,00 * 0,85).

Il nuovo limite complessivo massimo delle spese detraibili non riguarderà:

- le spese sanitarie detraibili dall'IRPEF;
- gli interessi passivi e gli altri oneri pagati in dipendenza di prestiti o mutui agrari contratti fino al 31/12/2024;
- gli interessi per mutui ipotecari contratti fino al 31/12/2024 per l'acquisto dell'abitazione principale;
- gli interessi passivi e gli altri oneri dei mutui ipotecari contratti fino al 31/12/2024 per la costruzione e la ristrutturazione edilizia di unità immobiliare da adibire ad abitazione principale.

Salvo modifiche in sede di approvazione della Legge di Bilancio 2025 il nuovo limite:

- si applicherà alle spese sostenute a partire dall'1/01/2025;
- non riguarderà le spese sostenute entro il 31/12/2024 che, secondo la normativa vigente, consentono di ripartire la detrazione in più quote annuali. Pertanto, al momento sembrano escluse tutte le spese per interventi agevolabili con detrazioni edilizie sostenute entro il 31/12/2024.

Conclusioni

Per non incorrere nelle riduzioni delle detrazioni sopra esposte, in caso di interventi in corso agevolabili con esse, è consigliabile – ove possibile – sostenere le spese entro il 31/12/2024.

Si ricorda che la spesa si considera sostenuta:

- alla data di effettuazione del pagamento con cd. “bonifico parlante”, per le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, e gli enti non commerciali (principio di cassa);
- alla data di ultimazione dell’intervento, per coloro che producono reddito d’impresa e posseggono l’immobile in regime d’impresa (principio di competenza).

Tabella riassuntiva

Nella tabella che segue si riepilogano schematicamente le novità che saranno apportate, salvo modifiche, della Legge di Bilancio 2025.

Tipologia	Fino al 31/12/2024	Dall’1/01/2025
Interventi di recupero del patrimonio edilizio	50% della spesa sostenuta fruibile in 10 quote annuali (massimale 96.000,00 euro per unità immobiliare)	2025: <ul style="list-style-type: none"> • 50% della spesa sostenuta fruibile in 10 quote annuali (massimale 96.000,00 euro) se abitazione principale • 36% della spesa sostenuta fruibile in 10 quote annuali (massimale 96.000,00 euro) negli altri casi 2026 e 2027: <ul style="list-style-type: none"> • 36% della spesa sostenuta fruibile in 10 quote annuali (massimale 96.000,00 euro) se abitazione principale • 30% della spesa sostenuta fruibile in 10 quote annuali (massimale 96.000,00 euro) negli altri casi 2028: 30% della spesa sostenuta fruibile in 10 quote annuali (massimale 96.000,00 euro) in tutti i casi
Interventi di riqualificazione energetica	50%/65% della spesa sostenuta fruibile in 10 anni con massimali diversificati (si veda la tabella a pagina 3)	2025: <ul style="list-style-type: none"> • 50% della spesa sostenuta fruibile in 10 quote annuali se abitazione principale • 36% della spesa sostenuta fruibile in 10 quote annuali negli altri casi 2026 e 2027: <ul style="list-style-type: none"> • 36% della spesa sostenuta fruibile in 10 quote annuali se abitazione principale • 30% della spesa sostenuta fruibile in 10 quote annuali (massimale 96.000,00 euro) negli altri casi
Interventi di miglioramento del rischio sismico	50%/70%/75%/80%/85% della spesa sostenuta fruibile in 10 anni (massimale 96.000,00 euro per unità immobiliare)	2025: <ul style="list-style-type: none"> • 50% della spesa sostenuta fruibile in 10 quote annuali (massimale 96.000,00 euro) se abitazione principale • 36% della spesa sostenuta fruibile in 10 quote annuali (massimale 96.000,00 euro) negli altri casi 2026 e 2027: <ul style="list-style-type: none"> • 36% della spesa sostenuta fruibile in 10 quote annuali (massimale 96.000,00 euro) se abitazione principale • 30% della spesa sostenuta fruibile in 10 quote annuali (massimale 96.000,00 euro) negli altri casi
Acquisto di case antisismiche	50%/70%/75%/80%/85% del prezzo di acquisto pagato fruibile in 10 anni	2025:

	(massimale 96.000,00 euro per unità immobiliare)	<ul style="list-style-type: none"> • 50% fruibile in 10 quote annuali (massimale 96.000,00 euro) se abitazione principale • 36% fruibile in 10 quote annuali (massimale 96.000,00 euro) negli altri casi <p>2026 e 2027:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 36% fruibile in 10 quote annuali (massimale 96.000,00 euro) se abitazione principale • 30% fruibile in 10 quote annuali (massimale 96.000,00 euro) negli altri casi
Sistemazione di interi condomini	80%/85% della spesa sostenuta fruibile in 10 anni (massimale 136.000,00 euro per unità immobiliare)	<p>2025:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50% della spesa sostenuta fruibile in 10 quote annuali (massimale 96.000,00 euro) se abitazione principale • 36% della spesa sostenuta fruibile in 10 quote annuali (massimale 96.000,00 euro) negli altri casi <p>2026 e 2027:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 36% della spesa sostenuta fruibile in 10 quote annuali (massimale 96.000,00 euro) se abitazione principale • 30% della spesa sostenuta fruibile in 10 quote annuali (massimale 96.000,00 euro) negli altri casi
Superbonus	<p>65% della spesa sostenuta fruibile in 10 anni con massimale variabile</p> <p>Previste eccezioni per immobili colpiti da eventi sismici siti in Comuni terremotati con dichiarazione di stato di emergenza e immobili delle RSA appartenenti ad Onlus, OdV e APS operanti nel settore socio-sanitario i cui componenti del CdA non percepiscono alcun compenso</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimento della detrazione del 65% <u>solo</u> per gli interventi per i quali, alla data del 15/10/2024, risulta: <ul style="list-style-type: none"> ○ presentata la CILA-S per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini; ○ adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e presentata la CILA-S per gli interventi effettuati dai condomini; ○ presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici. • Facoltà di ripartire in 10 quote annuali (anziché in 4) le spese relative al cd. "Superbonus" (90% o 110% a seconda dei casi) sostenute nel 2023
Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche	75% della spesa sostenuta fruibile in 10 anni (massimali variabili)	INVARIATO (scadenza 31/12/2025)
Bonus mobili	50% della spesa sostenuta fruibile in 10 anni (massimale 5.000,00 euro)	INVARIATO (scadenza 31/12/2025), ferma restando la necessità che siano interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati a decorrere dall'1/01/2024
Bonus verde	36% della spesa sostenuta fruibile in 10 anni (massimale 5.000,00 euro)	ELIMINATO