

NEWSLETTER

BONUS EDILIZI 2025
GLI ULTIMI AGGIORNAMENTI

Le novità del momento nel settore
architettonico e ingegneristico

n. 12

27 novembre 2024

Il **Superbonus e i bonus edilizi** hanno subito negli ultimi anni svariate modifiche. Rimodulazioni, riduzione delle agevolazioni e dei tetti di spesa, nuove agevolazioni e sistemi di cessione del credito, ora sospesi.

Può essere utile quindi fornire una panoramica dei bonus edilizi, proponendo una guida sintetica e le principali novità sull'argomento previste per il 2025.

Viene di seguito espressa una sintesi del disegno di legge di bilancio per il **2025**, che ha iniziato il suo iter per l'approvazione alla Camera dei Deputati.

Per avere diritto ai bonus, i pagamenti devono essere effettuati con bonifico parlante.

1. SUPERBONUS

Il Superbonus sarà quasi **eliminato** nel 2025. L'art. 8, comma 3 del testo inviato alla Camere stabilisce **che la detrazione del 65%** per le spese sostenute nell'anno 2025 spetta esclusivamente per gli interventi per i quali, alla data del 15 ottobre 2024 risulti:

- presentata la **comunicazione di inizio lavori asseverata** (CILA), se gli interventi sono diversi da quelli effettuati dai condomini;
- adottata la **delibera assembleare** che ha approvato l'esecuzione dei lavori e presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), se gli interventi sono effettuati dai condomini;
- presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici.

2. BONUS AL 50%

La più rilevante delle novità della Legge di Bilancio è sicuramente la proroga dei bonus edilizi al 50% fino al 31 dicembre 2025, **limitata alle prime case**, con una ripartizione in 10 anni e un massimale di spesa fissato a 96.000 euro.

Le abitazioni diverse dalla prima casa potranno continuare ad usufruire del bonus casa nel 2025, ma con una riduzione di 14 punti percentuali, ovvero al 36% e con un limite massimo di spesa pari a 96.000 euro confermato per ora solo per il Bonus ristrutturazione. Di seguito vengono elencati i Bonus con una sintesi delle agevolazioni per l'anno 2025:

- **Bonus ristrutturazione:**

	Prime case	Seconde case
50% 36%	<i>Aliquota al 50% per tutte le tipologie di interventi agevolati; Massimale di spesa pari a 96.000 euro.</i>	<i>Aliquota al 36% per tutte le tipologie di interventi agevolati; Massimale di spesa pari a 96.000 euro.</i>

- **Ecobonus**

	Prime case	Seconde case
50% 36%	<i>Aliquota al 50% per tutte le tipologie di interventi agevolati; Massimale di spesa pari a 96.000 euro,</i>	<i>Aliquota al 36% per tutte le tipologie di interventi agevolati; Massimale di spesa pari a 48.000 euro.</i>

- **Sismabonus**

	Prime case	Seconde case
50% 36%	<i>Aliquota al 50% per tutte le tipologie di interventi agevolati Massimale di spesa pari a 96.000 euro</i>	<i>Aliquota al 36% per tutte le tipologie di interventi agevolati Massimale di spesa pari a 48.000 euro</i>

3. BONUS MOBILI

Il Governo ha previsto la proroga per il 2025 della detrazione del 50% anche per il Bonus mobili agli **interventi di ristrutturazione edilizia**. Il bonus mobili consiste in una detrazione Irpef del 50% per l'**acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici** di classe non inferiore:

- alla classe A per i forni;
- alla classe E per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie;
- alla classe F per i frigoriferi e i congelatori;
- destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione;
- mobili nuovi.

Non sono agevolabili, invece, gli acquisti di porte, di pavimentazioni (per esempio, il parquet), di tende e tendaggi, nonché di altri complementi di arredo.

La misura è lineare: questo significa che il bonus mobili si potrà applicare al 50% sia se si tratti di prima o di seconda casa. Il limite di spesa resta fissato a 5.000 euro ripartiti in 10 quote annuali.

4. DIRETTIVA CASA GREEN

Il disegno di legge di bilancio 2025 va letto insieme alla Direttiva Casa Green, che dal 1° gennaio 2025 vieta ai Paesi UE

di incentivare le caldaie autonome a combustibili fossili e **dal 2040 impone che esse siano eliminate dal mercato**. Per rispettare gli obblighi imposti dall'Unione Europea, dal 2025 l'ecobonus, nella sua versione depotenziata, potrà incentivare solo gli impianti di climatizzazione non alimentati esclusivamente da gas di origine fossile. Diversamente, l'Italia potrebbe incorrere in una procedura di infrazione.

Rappresenta un elemento di "deterrenza" il tetto alla detrazioni per i redditi superiori a 75.000 euro, calcolato moltiplicando l'importo base, determinato in base al reddito complessivo del contribuente, per il coefficiente che varia in funzione del numero del nucleo familiare.

5. BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il bonus barriere architettoniche consiste in una detrazione Irpef e Ires del **75%** delle spese sostenute fino al 31 dicembre 2025.

I tetti di spesa su cui calcolare la detrazione del 75% del bonus barriere architettoniche nel 2025 sono i seguenti:

- **50mila** euro per gli edifici unifamiliari e per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti situate all'interno di edifici plurifamiliari;
- **40mila** euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- **30mila** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

La detrazione viene rimborsata in 5 rate annuali di pari importo.

Nei condomini, i lavori devono essere deliberati con una maggioranza dei partecipanti che rappresenti un terzo del valore millesimale dell'edificio. Si tratta di un requisito meno stringente rispetto alle procedure standard per la deliberazione dei lavori in condominio.

Per accedere ai bonus edilizi, nella quasi totalità dei casi è necessaria la presentazione di una pratica edilizia. Questo è fondamentale per garantire che i lavori siano in regola e per poter usufruire delle agevolazioni fiscali.



Se vuoi **approfondire il tema, facciamo consulenza, verifica** e pratiche edilizie che permettono di usufruire dei bonus.

Per **anticipare i tempi** siamo a disposizione per anticipare ogni singolo caso.

BONUS EDILIZI 2025

GLI ULTIMI AGGIORNAMENTI

Anche il Bonus mobili è prorogato agli interventi di ristrutturazione edilizia. Questo vale per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici, nel rispetto delle classi energetiche minime.

Nel rispetto delle ultime direttive europee l'ecobonus, nella sua versione depotenziata, potrà incentivare solo gli impianti di climatizzazione non alimentati esclusivamente da gas di origine fossile.

Il Bonus 50% è prorogato e limitato solo alle prime case. Per le seconde case è possibile usufruire di una detrazione al 36% per una spesa minore.

Il Superbonus sarà quasi **eliminato** nel 2025. La detrazione del 65% per le spese sostenute nell'anno 2025 spettano solo attraverso alcuni requisiti.

Il bonus barriere architettoniche consiste in una detrazione Irpef e Ires del **75%** delle spese sostenute fino al 31 dicembre 2025.

Se vuoi **approfondire il tema, facciamo consulenza, verifica e pratiche edilizie** che permettono di usufruire dei bonus.

