

Studio Associato
Dott. Ferrari/Rag. Vicidomini

DATA TRE S.a.s.
Centro elab. dati

Via Mendola n. 9 - 39100 Bolzano

Tel. 0471/263707 Fax 0471/271592

studioassociato@ferrari-vicidomini.it

datatre@ferrari-vicidomini.it

Bolzano, 23 gennaio 2025

CIRCOLARE alla CLIENTELA **BONUS EDILIZI 2025**

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO - Art. 1, commi 54 e 55

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis, TUIR e all'art. 16, DL n. 63/2013, la detrazione, da ripartire **in 10 quote** annuali:

- originariamente era pari al **36%**, su una spesa massima agevolabile di **€ 48.000**;
- a decorrere dal 26.6.2012 e **fino al 31.12.2024** è stata innalzata al **50%**, su una spesa massima agevolabile di **€ 96.000**.

Ora, con l'art. 1, commi 54 e 55 è confermato che, la detrazione, determinata considerando il **limite massimo di spesa agevolabile di € 96.000**:

- **nel 2025** è riconosciuta nella misura del: **50%** per le sole spese sostenute dal **proprietario / titolare del diritto reale di godimento sull'abitazione principale**;
- 36%** negli altri casi;

- **nel 2026 e 2027** è riconosciuta nelle seguenti misure: **36%** per le sole spese sostenute dal **proprietario / titolare del diritto reale di godimento sull'abitazione principale**;
- 30%** negli altri casi.

Dalla nuova formulazione della norma risulta che non possono fruire della (maggior) percentuale di detrazione prevista per l'abitazione principale i detentori della stessa e i familiari conviventi, che rientrano, pertanto, negli "altri casi".

In sede di approvazione è stata introdotta l'**esclusione** dalle spese agevolate degli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale **con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili**.

RISPARMIO / RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA – Art. 1 commi 54 e 55

Per gli interventi di risparmio / riqualificazione energetica, per i quali è possibile fruire delle detrazioni “ordinarie” (diverse dal Superbonus) va fatto riferimento principalmente alla Legge n. 296/2006 (commi da 344 a 347) e al DL n. 63/2013, oggetto di ripetute modifiche / integrazioni.

Ora, con l'art. 1, commi 54 e 55 è confermato che, **per tutte le tipologie** di interventi agevolati, la detrazione in esame:

- **nel 2025** è riconosciuta nella misura del: **50%** per le sole spese sostenute dal **proprietario / titolare del diritto reale di godimento sull'abitazione principale**; **36%** negli altri casi;
- **nel 2026 e 2027** è riconosciuta nelle seguenti misure: **36%** per le sole spese sostenute dal **proprietario / titolare del diritto reale di godimento sull'abitazione principale**; **30%** negli altri casi.

Dalla nuova formulazione della norma risulta che non possono fruire della (maggior) percentuale di detrazione prevista per l'abitazione principale i detentori della stessa e i familiari conviventi, che rientrano, pertanto, negli “altri casi”.

In sede di approvazione è stata introdotta l'**esclusione** dalle spese agevolate degli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale **con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili**

RIDUZIONE RISCHIO SISMICO – Art. 1, commi 54 e 55

Per gli interventi di riduzione del rischio sismico / adozione di misure antisismiche (“diverse” dal Superbonus) di cui all'art. 16, DL n. 63/2013 e all'art. 1, comma 37, lett. b), Legge n. 234/2021 (Finanziaria 2022), nonché per il c.d. “Sisma bonus acquisti” di cui al comma 1-septies del citato art. 16, è confermato che, **per tutte le tipologie** di interventi agevolati, la detrazione spettante, determinata considerando la **spesa massima agevolabile di € 96.000**:

- **nel 2025** è riconosciuta nella misura del: **50%** per le sole spese sostenute dal **proprietario / titolare del diritto reale di godimento sull'abitazione principale**; **36%** negli altri casi;
- **nel 2026 e 2027** è riconosciuta nelle seguenti misure: **36%** per le sole spese sostenute dal **titolare del diritto di proprietà / diritto reale di godimento sull'abitazione principale**; **30%** negli altri casi.

Dalla nuova formulazione della norma risulta che non possono fruire della (maggior) percentuale di detrazione prevista per l'abitazione principale i detentori della stessa e i familiari conviventi, che rientrano, pertanto, negli “altri casi”.

In merito si rammenta inoltre che l'art. 4-bis, comma 4, DL n. 39/2024 dispone che, **per le spese sostenute dal 2024** per interventi con “Sismabonus”, la detrazione va ripartita in **10 quote annuali** (anziché 5).

“BONUS ARREDO” – Art. 1, comma 55

Con riferimento al c.d. “bonus arredo” di cui all’art. 16, DL n. 63/2013, spettante per l’acquisto di mobili / grandi elettrodomestici destinati ad immobili oggetto di interventi di recupero edilizio, è confermato il riconoscimento della detrazione **anche per le spese sostenute nel 2025**:

- nella misura del **50%**;
- nel limite massimo di spesa di **€ 5.000**;

ferma restando la necessità che siano stati eseguiti **interventi di recupero edilizio**, per i quali si fruisce della relativa detrazione, **iniziati dall’1.1.2024**.

“SUPERBONUS” – Art. 1, comma 56

Per gli interventi di efficienza / riqualificazione energetica / miglioramento del rischio sismico per i quali spetta il **“Superbonus” di cui all’art. 119**, DL n. 34/2020, **escludendo i casi per i quali trovano applicazione le specifiche deroghe** in base alla data di inizio lavori / presentazione delle abilitazioni amministrative (CILA) / approvazione dei lavori condominiali / ecc., la percentuale di detrazione spettante **per le spese 2025** può essere così schematizzata.

Soggetto	% detrazione
◦ Condomini (compresi gli interventi trainati nei singoli appartamenti); ◦ edifici con più unità immobiliari (da 2 a 4) di un unico proprietario persona fisica / in comproprietà.	65%
Persone fisiche su singole unità immobiliari (diverse dai casi dei punti precedenti).	---
ONLUS/ODV, APS: ◦ ex art. 119, comma 10-bis, DL n. 34/2020;	110%
◦ di cui all’art. 119, comma 9, lett. d-bis), diverse dalle precedenti.	65%
IACP e Enti assimilati / coop edilizie a proprietà indivisa (non rientranti nei condomini / ONLUS di cui sopra).	---
Interventi in Comuni terremotati nel 2009 con dichiarazione stato di emergenza.	110%

Resta fermo che:

◦ gli interventi **trainanti di efficientamento energetico** (comma 1 dell'art. 119) possono **trainare**:

interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 14, DL n. 63/2013;
 installazione di infrastrutture ricarica veicoli elettrici di cui all'art. 16-ter, DL n. 63/2013;
 installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo integrati;
 eliminazione di barriere architettoniche di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. e),
 TUIR;

◦ gli interventi **trainanti di riduzione del rischio sismico** (comma 4 dell'art. 119) possono **trainare**:

installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo integrati;
 eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. e),
 TUIR;
 realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici.

Per quanto riguarda l'utilizzo della detrazione spettante, si rammenta che l'art. 4-bis, comma 4, DL n. 39/2024, c.d. "Decreto Salva conti", dispone che **per le spese sostenute dal 2024** per gli interventi di cui all'art. 119, DL n. 34/2020:

◦ **la detrazione** (utilizzata direttamente in dichiarazione dei redditi) **va ripartita in 10 quote annuali** (anziché 4);
 ◦ in caso di **opzione per lo sconto in fattura / cessione del credito** (nei casi residuali in cui ciò è ancora possibile), **il credito** derivante dall'opzione va utilizzato in **4 quote annuali**.

DETRAZIONE DEL 65% per il 2025

L'art. 1, comma 56 in esame, confermando le modifiche previste nel disegno di legge, dispone ora che la **detrazione del 65% prevista per le spese 2025** spetta **esclusivamente** per gli interventi per i quali, **alla data del 15.10.2024** risulta:

◦ **presentata la CILA**, per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini;
 ◦ **adottata la delibera assembleare** che ha approvato l'esecuzione dei lavori e **presentata la CILA**, per gli interventi effettuati dai condomini;
 ◦ **presentata la richiesta del titolo abilitativo**, per gli interventi che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio.

DETRAZIONE SPESE 2023 IN 10 QUOTE ANNUALI

Il citato comma 56 dispone inoltre che per le **spese sostenute dall'1.1 al 31.12.2023** la detrazione del **110% può essere ripartita, su opzione** del contribuente, **in 10 quote annuali** di pari importo **dal 2023**. Tale opzione:

◦ è irrevocabile;
 ◦ richiede la presentazione del **mod. REDDITI 2024 integrativo** entro il 31.10.2025 (termine di presentazione del mod. REDDITI 2025 relativo al 2024). Se dalla predetta dichiarazione integrativa emerge una maggiore imposta dovuta, la stessa va versata senza sanzioni e interessi entro il termine di versamento del saldo 2024.

ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE – 75%

L'art. 119-ter, DL n. 34/2020, prevede(va) la **detrazione del 75%** per le spese relative alla **generalità degli interventi** di superamento ed eliminazione di barriere architettoniche, nonché per i connessi interventi di automazione degli impianti e per lo smaltimento e bonifica dei materiali, **fino al 31.12.2025**.

Per le **spese sostenute dal 30.12.2023**, l'art. 3, DL n. 212/2023 ha:

- **ridotto l'ambito oggettivo** di applicazione della detrazione, limitando il beneficio **soltanto** agli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche aventi ad oggetto **scale / rampe / ascensori / servoscala / piattaforme elevatrici** (ferma restando la necessità di rispettare i requisiti richiesti dal DM n. 236/89);

- introdotto l'**obbligo** di: pagamento con **bonifico "dedicato"**, come per le spese di recupero del patrimonio edilizio;

- acquisire l'**asseverazione** rilasciata da un tecnico abilitato attestante il rispetto dei requisiti di cui al DM n. 236/89.

Gli interventi in esame possono rientrare negli interventi "trainati" da interventi per i quali spetta il Superbonus (che tuttavia nel 2025 risulta vantaggioso solo al ricorrere delle deroghe / specifici casi in cui è riconosciuto nella misura del 110%) ovvero in quelli con detrazione per recupero del patrimonio edilizio di cui al citato art. 16-bis l. e. La Finanziaria 2025 **non interviene** sulla normativa sopra riepilogata che quindi risulta **applicabile fino al 31.12.2025**.

"BONUS VERDE"

Per le spese relative agli interventi di sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione, realizzazione di pozzi / coperture a verde / giardini pensili, l'art. 1, commi da 12 a 15, Legge n. 205/2017 (Finanziaria 2018) ha introdotto la detrazione del **36%** nel limite massimo di spesa di **€ 5.000** per unità immobiliare ad uso abitativo. La Finanziaria 2022 ha prorogato tale detrazione alle **spese sostenute fino al 31.12.2024**.

Tale detrazione non risulta riproposta / prorogata e pertanto **dall'1.1.2025 non è più fruibile**.

LIMITE MASSIMO SPESE DETRAIBILI DAL 2025

Si rammenta che in base al nuovo art. 16-ter, TUIR, introdotto ad opera dell'art. 1, comma 10, Legge n. 207/2024 (Finanziaria 2025), per i contribuenti con **reddito superiore a € 75.000**, a decorrere dalle **spese sostenute 2025**, è applicabile un **nuovo ammontare massimo di spese detraibili, variabile** in base all'ammontare del reddito complessivo e alla composizione del nucleo familiare.

Si evidenzia che le rate relative alle spese in esame:

- sono **escluse** dal predetto nuovo limite **solo se** relative a **spese sostenute fino al 31.12.2024**;

- **concorrono** al raggiungimento del limite massimo di spese detraibili **se relative a spese sostenute dall'1.1.2025**.

*Studio Associato dei Commercialisti
Dr. Ferrari Roberto & Rag. Vicidomini Daniela*

DATA TRE S.A.S