



Saluzzo, lì 06 novembre 2024

Egr.

CLIENTE

Prot. n. 30/24/FISC

DETRAZIONI EDILIZIE 2025: IMPORTANTI NOVITA' IN ARRIVO. COSA CAMBIA?

È iniziato in questi giorni l'esame parlamentare del **DDL di Bilancio 2025** che sarà approvato entro la fine dell'anno e che, almeno nella **versione in bozza**, provoca uno stravolgimento nell'attuale sistema delle detrazioni edilizie.

Di seguito si propone una **tabella riassuntiva** della disciplina dei bonus edilizi, come attualmente risultante dall'applicazione delle previsioni contenute nel DDL di Bilancio 2025.

	PREVISIONE DETRAZIONE 2025
RECUPERO EDILIZIO <i>art. 16-bis, TUIR*</i>	36% Limite spesa € 96.000
RECUPERO EDILIZIO <i>art. 16-bis, TUIR</i> <i>Spese sostenute da titolari di diritto di proprietà o reale di godimento su abitazione principale</i>	50% Limite spesa € 96.000
ECOBONUS <i>Art. 14, D.L. n. 63/2013</i>	36% per tutte le tipologie di interventi Limiti invariati e differenziati per tipologia
ECOBONUS <i>Spese sostenute da titolari di diritto di proprietà o reale di godimento su abitazione principale</i>	50% per tutte le tipologie di interventi Limiti invariati e differenziati per tipologia
SISMABONUS <i>art. 16, D.L. n. 63/2013</i>	36% per tutte le tipologie di interventi Limite spesa € 96.000
SISMABONUS <i>Spese sostenute da titolari di diritto di proprietà o reale di godimento su abitazione principale</i>	50% per tutte le tipologie di interventi Limite spesa € 96.000
BONUS ARREDO	50% Limite spesa € 5.000

SUPERBONUS Art. 119, D.L. n. 34/2020 Ammessa rateizzazione 10 quote spese 2023. In tal caso è necessaria dichiarazione INTEGRATIVA per l'anno di imposta 2023	65% Solo se alla data del 15 ottobre 2024 risulta: a) presentata CILA, se gli interventi sono diversi da quelli effettuati dai condomini; b) adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e presentata la CILA, se gli interventi sono effettuati dai condomini; c) presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione degli edifici.
ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE 75% Art. 119-ter, D.L. n. 34/2020	Nessuna modifica – detrazione riconosciuta per tutto il 2025.

* Ad eccezione detrazione per interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione che rimane al 50%.

RECUPERO EDILIZIO

La bozza della manovra prevede che: per le **spese sostenute nel 2025** spetta ordinariamente una detrazione pari al **36%** con un **limite di spesa pari a € 96.000**. Se l'intervento è eseguito sull'**abitazione principale** da parte dei proprietari o dei titolari di un diritto reale di godimento, la percentuale di detrazione è innalzata al **50%**, con limite di spesa invariato.

Sono **esclusi** da tale previsione i **detentori** dell'immobile e i **familiari conviventi**, i quali, si ritiene, potranno godere dell'aliquota "base" pari al 36%.

ECOBONUS E SISMABONUS

Il DDL di Bilancio 2025 prevede una "mini proroga" anche per le detrazioni riconosciute a fronte di **interventi di efficientamento energetico** degli edifici e per **interventi antisismici**; dette agevolazioni avrebbero infatti scadenza il 31 dicembre 2024: la bozza della manovra 2025 le **proroga**, in misura ridotta, fino al **2027**.

Per le **spese sostenute nel 2025** spetta ordinariamente una **detrazione pari al 36%**, nella misura fissa per tutte le tipologie di interventi agevolati. Qualora l'intervento sia eseguito sull'**abitazione principale** da parte dei proprietari o dei titolari di un diritto reale di godimento, la percentuale di detrazione è innalzata al **50%**, con limite di spesa invariato.

Rimangono differenziati i **limiti di spesa** su cui operano le detrazioni: il DDL di Bilancio 2025 conferma infatti i limiti già stabiliti per le differenti tipologie di intervento per l'ecobonus ed il limite di € 96.000 per il sismabonus.

BONUS ARREDO

In vita ancora per un anno il cd. "**bonus arredo**" per agevolare l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici destinati ad un immobile oggetto di interventi di recupero edilizio o antisismici. La **proroga al 2025** della **detrazione**, nella misura del **50%** con **limite di spesa a € 5.000** è fruibile condizione che siano stati effettuati **interventi di recupero del patrimonio edilizio dall'1/01/2024**.

SUPERBONUS

Se da una parte tende ad agevolarne il recupero, prevedendo la **rateizzazione in 10 quote per le spese sostenute nel 2023**, dall'altra rende, di fatto, impossibile accedere all'agevolazione per interventi nuovi. Salvo poche eccezioni, la riduzione dell'aliquota di detrazione dall'originario 110% al **65% per le spese sostenute nel 2025, limitandone la fruizione ai soli interventi già avviati**, inibendo la possibilità di accedere al superbonus per opere nuove.

La bozza della norma prevede infatti che la detrazione del 65% per le spese sostenute nel 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 **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.

"SPALMA DETRAZIONE" PER SPESE 2023

Sino ad ora era prevista la facoltà per il contribuente di ripartire la detrazione superbonus per **spese** sostenute esclusivamente nel **2022** in **10 quote** annuali. La fruizione decennale della detrazione è in seguito divenuta **obbligatoria** a partire dalle spese sostenute nel **2024**.

Il DDL di Bilancio estende la **facoltà** di "spalmare" su **10 anni** la fruizione del **superbonus** anche con riguardo alle **spese sostenute nel 2023**.

L'opzione è **irrevocabile** e andrà **esercitata** tramite una **dichiarazione dei redditi 2024** (periodo di imposta 2023) **integrativa** da inviare, entro il termine stabilito per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2024.



ALTRE DETRAZIONI

Non è oggetto di proroga il cd. **"Bonus verde"**, vale a dire la detrazione pari al 36% con un limite di spesa pari a € 5.000 per la sistemazione di aree verdi, che **si esaurisce quindi con il 31 dicembre 2024**. Prosegue invece senza modifiche la **detrazione per superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche al 75%**, che sarà ancora **fruibile per il 2025**, nei limiti di spesa già previsti.

LIMITE MASSIMO SPESE DETRAIBILI DAL 2025

Dal 2025 i contribuenti dovranno fare i conti non solo con la **modifica** delle **percentuali** di detrazione, bensì, se presentano un reddito oltre € 75.000, anche con un nuovo **"tetto massimo" alle detrazioni**, determinato sulla base del reddito e variabile in base alla composizione del nucleo familiare. La nuova limitazione non ha effetto retroattivo, applicandosi alle **spese sostenute dal 2025**: la detrazione spettante sulle spese sostenute **entro il 2024**, è **recuperata ordinariamente**, senza limitazioni legate al reddito del contribuente.