

# Legge di Bilancio 2025

Interventi di Recupero Edilizio

Sisma bonus

Ecobonus

Bonus Mobili

Superbonus

Bonus Barriere

Limiti alle detrazioni

# INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO

La Legge di Bilancio 2025 introduce modifiche alle detrazioni fiscali per gli interventi di recupero edilizio, con variazioni nelle aliquote e nei limiti di spesa.

# INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO

- ➔ riduzione dell'aliquota dal 36% al 30% «a regime» su un massimo di 48.000 € di spesa
- ➔ periodo transitorio 2025-2027 con aliquote differenziate

# INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO

## PERIODO TRANSITORIO 2025-2027

# INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO

## Detrazioni per Abitazioni Principali

- ➔ Per il 2025: 50% di detrazione su massimo 96.000 € di spesa
- ➔ Per il 2026-2027: 36% su massimo 96.000 €
- ➔ Detrazione in 10 quote annuali.

# INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO

## Detrazioni per Altri Immobili

- ➔ Per il 2025: 36% su massimo 96.000 €
- ➔ Per il 2026-2027: 30% su massimo 96.000 €
- ➔ Detrazione in 10 quote annuali.

<b>Anno</b>	<b>Aliquota (%) Abitazione Principale</b>	<b>Aliquota (%) Altre Abitazioni</b>	<b>Limite Massimo di Spesa (€)</b>
<b>Fino al 25.6.2012</b>	36	36	48.000
<b>Dal 26.6.2012 al 31.12.2024</b>	50	50	96.000
<b>2025</b>	50	36	96.000
<b>2026 - 2027</b>	36	30	96.000
<b>Dal 2028</b>	36	36	48.000

# Definizione di abitazione principale

## **Circ. Agenzia delle Entrate n.13/2023**

Con la circolare n.13/2023 l'Agenzia delle Entrate ha associato la definizione di abitazione principale con riguardo al contributo a fondo perduto erogato per l'esecuzione degli interventi agevolati con superbonus con aliquota al 90% (art. 119 co. 8-bis del DL 34/2020) alla definizione dettata dall'art. 10 co. 3-bis del TUIR

## **Art. 10, co. 3-bis del TUIR**

L'articolo 10, comma 3-bis del Testo Unico delle Imposte sui Redditi (TUIR) definisce l'abitazione principale come l'immobile nel quale il contribuente e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente.

## **Definizione di familiari:**

Secondo il TUIR, per nucleo familiare si intendono il coniuge, i figli e altri soggetti a carico ai fini fiscali, inclusi ascendenti e altri parenti conviventi se sussistono determinate condizioni.



# INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO

## CONDOMINI

➔ Ogni condomino ha diritto alla detrazione in relazione all'intervento per la parte di spese a suo carico

➔ Ripartizione delle spese:

- su base millesimale
- sulla base di accordi di ripartizione

# Tipologie di Spese Ammissibili

*art. 16 bis Tuir*

Manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 3 del Dpr 380/2001) su parti comuni

Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia su singole unità immobiliari residenziali (qualsiasi categoria catastale A, eccetto A10)

Ricostruzione o ripristino di immobili danneggiati da calamità naturali (con stato di emergenza dichiarato)

Realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali

Eliminazione di barriere architettoniche per favorire persone con disabilità

Misure per prevenire atti illeciti

Interventi per cablatura degli edifici e interventi per contenimento dell'inquinamento acustico

Misure per il risparmio energetico , con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia (anche senza opere edilizie propriamente dette)

Misure antisismiche e messa in sicurezza statica

Bonifica dall'amianto e prevenzione di infortuni domestici (es. riparazione prese malfunzionanti, sostituzione tubi del gas)

# INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO

## Adempimenti

- ➔ Comunicazione preventiva recante l'inizio dei lavori all'ASL (ove tale comunicazione risulti obbligatoria)
- ➔ Indicazione nella dichiarazione dei redditi dei dati catastali identificativi dell'immobile
- ➔ Modalità di pagamento delle spese con bonifico agevolato o parlante

# INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA (ECOBONUS) E DI RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO (SISMABONUS)

La Legge di Bilancio 2025 allinea le aliquote a quelle previste per gli interventi volti al recupero edilizio:

2025	→	50% (abitazione principale)
		36% (altri immobili)
2026 – 2027	→	36% (abitazione principale)
		30% (altri immobili)

# SISMABONUS

Il Sismabonus è un'agevolazione fiscale prevista dallo Stato per incentivare interventi di miglioramento sismico degli edifici.

# SISMABONUS

## CHI PUO' BENEFICIARNE?

- ➔ Persone fisiche e giuridiche proprietarie di immobili residenziali o produttivi.
- ➔ Condomini per interventi sulle parti comuni.
- ➔ Enti pubblici e privati con immobili destinati ad attività produttive.



# SISMABONUS

## Interventi ammessi

- ➔ Miglioramento o adeguamento sismico di edifici esistenti
- ➔ Demolizione e ricostruzione con criteri antisismici
- ➔ Interventi su strutture portanti, coperture, fondazioni e materiali
- ➔ Consolidamento del terreno di fondazione



# SISMABONUS

## Massimali di spesa

Il tetto massimo di spesa detraibile è di 96.000 € per unità immobiliare.

La detrazione è ripartita in:

- ➔ 5 quote annuali di pari importo per le spese sostenute fino al 31.12.2023
- ➔ 10 quote annuali di pari importo per le spese sostenute dal periodo d'imposta in corso al 29.5.2024

# SISMABONUS

## REQUISITI TECNICI E DOCUMENTAZIONE

Asseverazione di efficacia degli interventi antisismici

Indicazione del CCNL del settore edile

(lavori avviati dal 28.5.2022 di importo complessivo superiore a 70.000 euro)

Comunicazione all'ENEA entro 90 giorni dalla fine dei lavori

Fatture e bonifici parlanti specifici per detrazioni fiscali

# DETRAZIONI FISCALI PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA (ECOBONUS)

L'Ecobonus è un'agevolazione fiscale per la riqualificazione energetica degli edifici, che consente la detrazione di una percentuale delle spese sostenute per interventi di efficienza energetica

# ECOBONUS

## CHI PUO' BENEFICIARNE?

- ➔ Persone fisiche compresi esercenti arti e professioni.
- ➔ Enti e soggetti di cui all'art. 5 del TUIR non titolari di reddito d'impresa (es. Associazioni tra artisti o professionisti, società semplici).
- ➔ Titolari di reddito d'impresa (imprenditori individuali, società di capitali, società di persone).

# ECOBONUS

## Adempimenti per fruire dell'agevolazione

Deposito, presso il comune della relazione tecnica

Asseverazione tecnico abilitato su congruenza costi e rispondenza dell'intervento ai requisiti

Attestato di prestazione energetica (APE)

Certificazione del fornitore delle valvole termostatiche

Pagamento con bonifico parlante (persone fisiche)

Comunicazione ENEA entro 90 giorni dalla fine dei lavori

# ECOBONUS

## Massimali di spesa

Intervento	Spesa Massima Ammissibile (€)
Riqualificazione energetica globale	100.000
Interventi sull'involucro (coibentazione)	60.000
Installazione pannelli solari	60.000
Sostituzione finestre e infissi	60.000
Schermature solari	60.000
Sostituzione impianti climatizzazione	30.000
Impianti a biomassa	30.000
Micro-cogeneratori	100.000

# BONUS MOBILI

L'art. 1 co. 55 della L. 207/2024 (legge di Bilancio 2025)  
proroga per l'anno 2025 il c.d. «bonus mobili»

# BONUS MOBILI

## Chi può beneficiarne?

- ➔ Soggetti IRPEF residenti e non residenti in Italia
- ➔ Soci di cooperative a proprietà divisa, assegnatari di alloggi, anche se non titolari di mutuo individuale;
- ➔ Soci di cooperative a proprietà indivisa.



# BONUS MOBILI

## REQUISITI PER ACCEDERE AL BONUS

- ➔ Destinato a chi ristruttura un immobile
- ➔ Acquisto di mobili ed elettrodomestici nuovi
- ➔ Pagamento con bonifico, carta di debito o credito
- ➔ Limite massimo di spesa: 5.000 euro

# BONUS MOBILI

## BENI AGEVOLATI

Mobili	Elettrodomestici
Letti	Frigoriferi (classe $\geq$ E)
Armadi	Congelatori (classe $\geq$ E)
Cassettiere	Lavastoviglie (classe $\geq$ E)
Librerie	Lavatrici (classe $\geq$ E)
Scrivanie	Lavasciuga (classe $\geq$ E)
Tavoli	Asciugatrici (classe $\geq$ E)
Sedie	Forni (classe $\geq$ F)
Divani	Piani cottura
Poltrone	Stufe elettriche
Comodini	Microonde
Materassi	Ventilatori elettrici
Apparecchi per l'illuminazione	Apparecchi di riscaldamento

# BONUS MOBILI

## INTERVENTI SULLE PARTI COMUNI CONDOMINIALI

Il Bonus Mobili può essere richiesto anche per l'acquisto di arredi destinati alle parti comuni degli edifici condominiali, purché siano legati a interventi di ristrutturazione.

In questi casi, la detrazione fiscale viene ripartita tra i condomini in base ai millesimi di proprietà.

# DETRAZIONI FISCALI PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA (SUPERBONUS)

Il Superbonus è l'agevolazione fiscale disciplinata dall'articolo 119 del decreto legge n. 34/2020 (decreto Rilancio) per la realizzazione di specifici interventi finalizzati all'efficienza energetica e al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici.

# SUPERBONUS

## LE NOVITA' INTRODOTTE DALLA LEGGE DI BILANCIO

La legge di bilancio 2025 ha stabilito che per le spese sostenute nel 2025, il superbonus con aliquota al 65% spetta solo se al 15.10.2024 al 15 ottobre 2024 risulta:

- ➔ presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata, in caso di interventi diversi da quelli effettuati dai condomini;
- ➔ adottata la delibera assembleare di approvazione dei lavori e presentata la Cila, per gli interventi effettuati dai condomini;
- ➔ presentata l'istanza per acquisire il titolo abilitativo, se gli interventi comportano demolizione e ricostruzione degli edifici

# BONUS BARRIERE

## Art. 119-ter DL 34/2020

È una detrazione fiscale per interventi di rimozione delle barriere architettoniche

- Validità per edifici esistenti, sia privati che condominiali
- Detrazione del 75% delle spese sostenute
- Limiti di spesa variabili in base al tipo di edificio



# BONUS BARRIERE

Art. 119-ter DL 34/2020

- Agevolazione ripartita in 10 quote
- Interventi su edifici già esistenti:
  - Scale
  - Rampe
  - Ascensori
  - Servoscala
  - Piattaforme elevatrici



## LIMITI ALLE DETRAZIONI

Con l'inserimento del nuovo art. 16-ter del TUIR viene previsto il riordino delle detrazioni per oneri mediante la previsione di un nuovo metodo di calcolo delle detrazioni fiscali parametrato al reddito e al numero di figli fiscalmente a carico nello stesso nucleo familiare

## LIMITI ALLE DETRAZIONI

Per redditi superiori a 75.000€, le detrazioni sono limitate moltiplicando un importo base per un coefficiente legato ai figli a carico.

# LIMITI ALLE DETRAZIONI



## Importo base

- Reddito tra 75.000 e 100.000€: 14.000€
- Reddito oltre 100.000€: 8.000€



## Coefficienti

- Nessun figlio: 0,50.
- Un figlio: 0,70.
- Due figli: 0,85.
- Tre o più figli, o figlio con disabilità: 1

# LIMITI ALLE DETRAZIONI

## Esclusioni

- ➔ spese sanitarie
- ➔ investimenti in startup
- ➔ interessi passivi su mutui stipulati fino al 31.12.2024
- ➔ premi di assicurazione stipulati fino al 31.12.2024

# LIMITI ALLE DETRAZIONI

## Esempio

- **Reddito complessivo: €85.000**
- **Numero di figli a carico: 1**
- **Calcolo del limite massimo di detrazione:**
  - 1. Determinazione dell'importo base:**
    1. Per un reddito tra €75.000 e €100.000, l'importo base è €14.000.
  - 2. Coefficiente in base ai figli a carico:**
    1. Con un figlio a carico, il coefficiente è 0,70.
  - 3. Calcolo del massimale detraibile:**
    1. €14.000 (importo base) × 0,70 (coefficiente) = €9.800
- **Conclusione:**
- Il contribuente con un reddito di €85.000 e un figlio a carico potrà detrarre spese fino a un massimo di €9.800.

***Grazie dell'attenzione***

**Giuseppe Valentino:**

**[giuseppe.valentino@studiopirola.com](mailto:giuseppe.valentino@studiopirola.com)**