Legge di bilancio 2025- Le novità su bonus e agevolazioni fiscali

8 Gennaio 2025

Superbonus 2025 – condizioni richieste

Il Superbonus, nella misura ridotta del 65% per le spese sostenute nell'anno 2025, spetterà esclusivamente per gli interventi per i quali, alla data del 15 ottobre 2024 risulti:

- 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 la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), se gli interventi sono
- diversi da quelli condominiali;
- presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici.

Nuova detrazione unica al 50%

Fino al 31 dicembre 2025 e limitatamente all'abitazione principale, la Legge di Bilancio ha introdotto una detrazione unica al 50% che assorbe i principali bonus edilizi (ristrutturazione, ecobonus, sismabonus e sismabonus acquisti).

Gli interventi sulle abitazioni diverse da quella principale beneficeranno, invece, sempre per il 2025, di una detrazione nella misura ridotta del 36%.

Le aliquote dell'agevolazione si ridurranno ulteriormente negli anni 2026 e 2027 attestandosi nella misura del 36% per gli interventi realizzati sulle abitazioni principali e del 30% per gli interventi realizzati su abitazioni diverse da queste e altre tipologie di immobili.

Si segnala, inoltre, che il tetto di spesa resta fissato a 96.000 euro sia per le abitazioni principali che per le altre e che per l'ecobonus la detrazione non varierà a seconda del tipo di intervento.

Si ricorda, che per abitazione principale si intende quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente.

Si segnala, infine, la proroga a tutto il 2025 del bonus al 75% per i lavori relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche.

Bonus edilizi – nuovi tetti alle detrazioni (plafond familiare)

Le detrazioni fiscali previste dai bonus edilizi trovano un ulteriore limite nel nuovo plafond familiare per le spese detraibili introdotto dalla Legge di bilancio.

Dal 2025, saranno introdotti limiti alle detrazioni fiscali per i contribuenti con un reddito superiore ai 75.000 euro. In particolare, le nuove disposizioni prevedono che:

- chi ha un reddito tra i 75mila e i 100mila euro potrà portare in detrazione fino a un massimo di 14mila euro;
- chi ha un reddito oltre i 100mila, potrà detrarre fino a 8mila.

In assenza di figli fiscalmente a carico l'importo base degli oneri detraibili verrà ridotto al 50%, al 70% in presenza di un figlio a carico e all'85% in presenza di due figli a carico. L'importo non varierà, invece, se si hanno più di due figli a carico o in presenza di figli con disabilità.

I nuovi limiti non avranno effetto retroattivo e si applicano solo alle nuove spese, ossia a quelle effettuate a partire dal 2025.

Superbonus – detraibilità in 10 anni anche per le spese 2023

Anche per le spese effettuate nel 2023, la Legge di bilancio 2025 ha previsto la possibilità di "spalmare" su dieci anni il recupero del Superbonus.

Nello specifico, le spese sostenute dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2023, relativamente agli interventi rientranti nella disciplina del superbonus, la detrazione potrà essere ripartita, su opzione del contribuente, in dieci quote annuali di pari importo a partire dal periodo d'imposta 2023.

L'opzione sarà irrevocabile e dovrà essere esercitata dal contribuente tramite una dichiarazione integrativa da presentarsi entro il termine stabilito per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2024.

Superbonus al 110% per le Onlus, AdV e APS Socio-Sanitarie

Il superbonus resta confermato al 110% fino al 31 dicembre 2025 anche a Onlus, Organizzazioni di volontariato (OdV) e Associazioni di promozione sociale (APS) che svolgono attività sociosanitaria e assistenziale e i cui membri del Consiglio di amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica, per interventi su immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4, a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito

Nuovo ecobonus per case popolari e famiglie a basso reddito

La Legge di bilancio demanda ai Ministeri competenti l'adozione di una nuova misura agevolativa per l'efficientamento dell'edilizia residenziale pubblica (ERP) e delle abitazioni di famiglie a basso reddito e vulnerabili che porti ad un miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici in misura non inferiore al 30%.

Con un apposito atto ministeriale dovranno essere definiti gli interventi agevolabili, i beneficiari, le modalità e i termini di presentazione dei progetti di investimento agevolabili, i criteri e le modalità di selezione dei progetti di investimento nonché i criteri di verifica del miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, le modalità di trasmissione della certificazione e le modalità di controllo e verifica.

La nuova agevolazione si aggiungerà all'ecobonus classico e sarà finanziata nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Le risorse destinate all'agevolazione saranno ripartite in questo modo:

- 65% a fondo perduto, garantendo un significativo contributo pubblico per sostenere gli interventi;
- 35% attraverso investimenti privati, supportati da una garanzia fornita da SACE e con il coinvolgimento della Cassa Depositi e Prestiti come partner finanziario.

Installazione di caldaie alimentate a combustibili fossili

Nell'ambito dei lavori edilizi e di riqualificazione energetica, a partire dal 2025 non sarà più possibile

beneficiare di incentivi fiscali per l'acquisto e l'installazione di caldaie a gas.

Sarà possibile, invece, continuare a fruire dei bonus per:

– la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, anche dotati di sistemi di termoregolazione evoluti, purché non alimentati esclusivamente da gas di origine fossile;

– l'installazione di pompe di calore ad alta efficienza, impianti geotermici a bassa entalpia, apparecchi ibridi costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, micro-cogeneratori e generatori di calore alimentati da biomasse.

Bonus mobili

La Legge di bilancio ha previsto la proroga per il 2025 della detrazione del 50% per l'acquisto di arredi e grandi elettrodomestici legati agli interventi di ristrutturazione edilizia.

L'agevolazione si potrà applicare sia se si tratti di prima o di seconda casa e nel limite di spesa fissato a 5.000 euro ripartiti in 10 quote annuali.

Bonus elettrodomestici

È previsto un bonus elettrodomestici per la sostituzione di nuovi apparecchi con elettrodomestici nuovi e più efficienti, purché prodotti in Europa. L'incentivo prevede un rimborso per un solo elettrodomestico fino al 30% del costo di acquisto. Previsto al momento un massimo di 100 euro per elettrodomestico, che sale a 200 euro per le famiglie con un Isee inferiore a 25.000 euro.

Conto Termico anche per le strutture sanitarie

Si prevede che gli incentivi per gli interventi di produzione di energia termica da fonti rinnovabili e di incremento dell'efficienza energetica di piccole dimensioni previsti dal Conto Termico possano essere applicati, oltre che agli edifici pubblici adibiti ad uso scolastico e agli edifici di strutture ospedaliere del Servizio sanitario nazionale (Ssn), anche alle altre strutture sanitarie pubbliche, incluse quelle residenziali, di assistenza, di cura o di ricovero.

La misura degli incentivi è del 100% delle spese ammissibili, fatti salvi i limiti per unità di potenza e unità di superficie già previsti.

Rendite catastali in aumento per chi ha usufruito del Superbonus

L'Agenzia delle Entrate, basandosi su specifiche liste selettive, sarà tenuta a verificare che sia stata presentata, ove richiesta, la dichiarazione prevista dal D.M. 701/1994 tenendo conto degli eventuali effetti sulla rendita dell'immobile registrata nel catasto dei fabbricati.

Se tale dichiarazione non risulti presentata, l'Agenzia delle Entrate invierà al contribuente una comunicazione specifica per sollecitare l'adempimento richiesto. In caso di inadempimento, entro 90 giorni, l'Agenzia delle Entrate si avvarrà di interventi in surroga per aggiornare le rendite e applicare la sanzione.

Semplificazione del Piano Transizione 5.0

La Legge di bilancio ha introdotto modifiche e semplificazioni con effetto retroattivo al Piano Transizione 5.0. In particolare:

- semplificazione delle procedure di calcolo della riduzione dei consumi energetici; procedura diretta per il riconoscimento dei benefici in caso di sostituzione di beni obsoleti; possibilità di cumulo con altri incentivi, tra cui il credito d'imposta per investimenti nella ZES unica;
- aliquota unica per investimenti fino a 10 milioni di euro e maggiorazione per i moduli fotovoltaici realizzati in Europa.

Agevolazioni prima casa – 2 anni di tempo per alienare l'immobile già posseduto

Il comma 116 della Legge di Bilancio porta a due anni il termine per l'alienazione di immobili da destinare a prima abitazione valido per conservare il beneficio dell'aliquota agevolata.