



UNICMI

LEGGE DI BILANCIO 2025

IL PUNTO SUI BONUS EDILIZIA E SUL RIORDINO GENERALE DELLE DETRAZIONI FISCALI

Il testo della manovra di bilancio 2025, approvato dal Governo e firmato dal Presidente della Repubblica è stato depositato alla Camera. Sarà discusso in Commissione e in Aula nei due rami del parlamento per essere convertito in Legge entro il 31 dicembre 2024.

- **Bonus casa confermato al 50% ma solo per la prima casa e solo per il 2025, mentre scende al 36% per le altre. Per tutte resta fermo il tetto massimo di spesa a 96.000 euro.**
- **Prorogato anche l'ecobonus al 50% per la prima casa ma scende al 36% per gli altri eventuali immobili posseduti.**
- **Nuova stretta sul Superbonus che resta il 65% solo con Cilas presentata entro il 15 ottobre scorso. Queste le novità del “pacchetto casa” contenuto nella legge di Bilancio arrivata in Parlamento, che proroga per un altro anno anche il bonus mobili. Anche i bonus casa rientrano tra le voci per le quali si applicheranno le riduzioni in base al reddito.**

Bonus casa: aliquote riviste ma tetto di spesa fermo a 96.000 euro

Per la detrazione sulle ristrutturazioni ci sarà la possibilità di usufruire ancora dell'aliquota al 50% ma solo per il 2025 e solo sugli immobili destinati a prima casa. Per le prime case, poi, scatterà una riduzione al 36% negli anni 2026 e 2027. Per le altre abitazioni, già dal prossimo anno (2025) scatta il ribasso al 36%, aliquota destinata a ridursi ulteriormente al 30% per gli anni 2026 e 2027. Non scenderà invece il tetto di spesa ammesso all'agevolazione che resta pari a 96.000 euro a prescindere dalla destinazione dell'immobile. Il testo specifica anche che la detrazione al 50% è riconosciuta esclusivamente a coloro che sono titolari dei diritti di proprietà o altri diritti reali sulla prima casa. Sembrano quindi esclusi i familiari dei proprietari. In ogni caso la riduzione delle aliquote si applica esclusivamente per le spese sostenute dal 2025 in poi, mentre non cambia per le rate delle detrazioni già in corso.



UNICMI

Ecobonus confermato al 50% ma solo per le prime case e solo nel 2025, poi scenderà al 36%

Nel “pacchetto casa” entra anche la proroga dell'ecobonus per i prossimi tre anni. Resta solo quella del 50% per le prime case (nel 2025, poi al 36% nel 2026 e nel 2027) e del 36% per le altre (già dal 2025). Rientreranno in questa agevolazione tutte le spese per le quali non è previsto il bonus casa, come, in particolare, quelle per le pergole e le tende oscuranti, gli impianti di domotica.

Proroga anche per il sismabonus acquisti

Con le stesse regole le aliquote del 50% e 36% restano in vigore ancora per tre anni anche per gli interventi di ristrutturazione per la riduzione del rischio sismico. Per lo stesso periodo resterà in vigore anche il sismabonus acquisti, ossia la detrazione che spetta a chi acquista case antisismiche che fanno parte di immobili completamente ristrutturati da imprese.

Bonus mobili ancora per 12 mesi

Per chi gode delle detrazioni appena viste arriva anche la proroga del bonus mobili per altri 12 mesi. Confermato a 5.000 euro il tetto di spesa. L'agevolazione per l'acquisto degli arredi riguarda chi ha effettuato lavori nel 2024 o li avvia nel 2025.

Superbonus al 65% nel 2025 solo con Cilas già presentata

Stretta anche sul Superbonus. Con le norme in arrivo, infatti, sarà possibile usufruire dell'aliquota del 65% nel 2025 solo per gli interventi per i quali, alla data del 15 ottobre 2024 risulti già presentata la Cilas se si tratta di interventi sulle villette. Nel caso dei condomini oltre la Cilas è richiesta anche la delibera di approvazione dei lavori sempre entro la stessa data.

Detrazione in 10 rate anche per le spese del 2023

Sempre sul fronte Superbonus arriva anche la possibilità di spalmare in dieci rate le spese del 2023. All'epoca infatti la durata della detrazione era fissata in quattro anni. Con le novità previste sarà possibile utilizzare, invece, la detrazione in più rate, come già previsto per le spese del 2022. L'opzione potrà essere esercitata tramite una dichiarazione dei redditi integrativa che potrà essere presentata entro il 30 novembre prossimo. Se dalla dichiarazione integrativa emerge una maggiore imposta dovuta, quest'ultima potrà essere versata, senza sanzioni e interessi, entro il 30 giugno 2025.

Il riordino generale delle detrazioni fiscali: i nuovi tetti di detraibilità

La nuova norma fissa nuove regole per la detraibilità di spesa (escluse le sole spese sanitarie) per i contribuenti con redditi superiori a 75 mila euro. (un reddito da lavoro dipendente equivalente a stipendio di circa 3.400 euro mensili)



I nuovi limiti in detrazione

	Limite importi in detrazione
Redditi da 75.000 € a 99.999 € single	7.000
Redditi da 75.000 € a 99.999 € con un figlio	9.800
Redditi da 75.000 € a 99.999 € con due figli	11.900
Redditi da 75.000 € a 99.999 € con più di due figli	14.000
Redditi > 100.000 € single	4.000
Redditi > 100.000 € con un figlio	5.600
Redditi > 100.000 € con due figli	6.800
Redditi > 100.000 € con più di due figli	8.000

BONUS EDILIZI

La tabella delle aliquote

	2025	2026	2027	2029	2030	2031	2032	2033
BONUS CASA								
prima casa	50%	36%	36%	30%	30%	30%	30%	30%
secondo case	36%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%

	2025	2026	2027
ECOBONUS			
prima casa	50%	36%	36%
secondo case	36%	30%	30%