

15 gennaio 2025



APPRO-
FONDI-
MENTO
ANIT

AGGIORNAMENTO SULLE DETRAZIONI 2025

Le novità della Legge di Bilancio 2025
sulle detrazioni per l'edilizia in vigore



ANIT

GUIDE, MANUALI E APPROFONDIMENTI ANIT

ANIT, Associazione Nazionale per l'Isolamento Termico e acustico, pubblica periodicamente guide, manuali e approfondimenti sui temi dell'efficienza energetica e del comfort acustico degli edifici.

- Le GUIDE analizzano nel dettaglio la legislazione in vigore,
- I MANUALI riguardano aspetti pratici e sono realizzati in collaborazione con le Aziende ANIT,
- Gli APPROFONDIMENTI sono documenti di chiarimento sulla normativa di settore.

Tutti i documenti sono pubblicati sul sito www.anit.it

Manuali e approfondimenti possono essere scaricati liberamente. Le guide sono riservate ai Soci ANIT.

INDICE

1. PREMESSA	1
2. IL TESTO DELLA LEGGE 207/2024.....	2
3. LE SCADENZE DELLE DETRAZIONI	5

1. PREMESSA

Come di consueto il quadro delle detrazioni per l'edilizia subisce a fine anno delle modifiche legate all'approvazione della Legge di Bilancio.

Il 30 dicembre è stata pubblicata la Legge 207 che ai commi 54, 55, 56 apporta modifiche al TUIR (Testo Unico delle Imposte sui Redditi), al DL 63 convertito poi in legge con la L 90/2013 e al DL 34 anch'esso convertito poi in legge con la L 77/2020.

In estrema sintesi le novità riguardano:

- la riduzione delle aliquote di detrazione per gli incentivi in vigore (Ecobonus, Sismabonus e Bonus casa) negli anni 2025, 2026 e 2027;
- le scadenze relative alle opportunità del Superbonus.

Nelle pagine che seguono proponiamo:

- un estratto del testo della Legge di Bilancio 2025, accompagnato da alcuni commenti;
- uno schema aggiornato sulle scadenze in vigore per i bonus in edilizia.

Tutti i diritti sono riservati

Questo documento è stato realizzato da Tep Srl.

Le informazioni riportate sono da ritenersi indicative ed è sempre necessario riferirsi a eventuali documenti ufficiali in vigore. I contenuti sono aggiornati alla data in copertina. Si raccomanda di verificare sul sito www.anit.it l'eventuale presenza di versioni più aggiornate. Nessuna parte di questo documento può essere riprodotta o divulgata senza l'autorizzazione scritta di Tep Srl.

2. IL TESTO DELLA LEGGE 207/2024

Riportiamo di seguito il testo dell'articolo 1, commi 54, 55, 56 della Legge di Bilancio 2025 (LEGGE 30 dicembre 2024, n.207), gli stralci di testo modificato nella relativa legge in **rosso** e le note di sintesi in **blu**.

LEGGE 30 dicembre 2024, n.207

Art. 1

Risultati differenziali. Norme in materia di entrata e di spesa e altre disposizioni. Fondi speciali

54. All'articolo 16-bis, comma 3-ter, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n.917, in materia di detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici, le parole: «1° gennaio 2028» sono sostituite dalle seguenti: «1° gennaio 2025».

“3-ter. Per le spese agevolate ai sensi del presente articolo sostenute dal ~~1° gennaio 2028~~ 1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2033, escluse quelle di cui al comma 3-bis, l'aliquota di detrazione è ridotta al 30 per cento.”

55. Al decreto-legge 4 giugno 2013, n.63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n.90, sono apportate le seguenti modificazioni:

- a) all'articolo 14, in materia di detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica, dopo il comma 3-quater è aggiunto il seguente:

“3-quinquies. La detrazione di cui al presente articolo spetta anche per le spese documentate sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, ad esclusione delle spese per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, nella misura fissa, per tutte le tipologie di interventi agevolati, pari al 36 per cento delle spese sostenute nell'anno 2025 e al 30 per cento delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027. La detrazione di cui al primo periodo spettante per gli anni 2025, 2026 e 2027 è elevata al 50 per cento delle spese, per l'anno 2025, e al 36 per cento delle spese, per gli anni 2026 e 2027, nel caso in cui le medesime spese siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.”

È possibile portare in detrazione gli interventi di Ecobonus (esclusa la sostituzione di caldaie a combustibili fossili), Bonus Casa (esclusa la sostituzione di caldaie a combustibili fossili) e Sismabonus anche negli anni 2025, 2026 e 2027.

La percentuale è del 36% per il 2025 e del 30% per il 2026-2027. Se le spese riguardano la casa principale, le percentuali salgono al 50% per il 2025 e al 36% per il 2026-2027.

- b) all'articolo 16, in materia di detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili, sono apportate le seguenti modificazioni:

- 1) il comma 1 è sostituito dal seguente:

“1. Ferme restando le ulteriori disposizioni contenute nell’articolo 16-bis del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, per le spese documentate relative agli interventi indicati nel comma 1 del citato articolo 16-bis sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, ad esclusione delle spese per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, spetta una detrazione dall’imposta lorda pari al 36 per cento delle spese sostenute nell’anno 2025 e al 30 per cento delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare. Fermo restando il predetto limite, la detrazione di cui al primo periodo spettante per gli anni 2025, 2026 e 2027 è elevata al 50 per cento delle spese sostenute nell’anno 2025 e al 36 per cento delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027 nel caso in cui le medesime spese siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull’unità immobiliare adibita ad abitazione principale.”

2) dopo il comma 1-septies è inserito il seguente:

“1-septies.1. Le detrazioni di cui ai commi da 1-bis a 1-septies spettano anche per le spese, documentate sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, nella misura fissa, per tutte le tipologie di interventi agevolati, pari al 36 per cento delle spese sostenute nell’anno 2025 e al 30 per cento delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027. La detrazione di cui al primo periodo spettante per gli anni 2025, 2026 e 2027 è elevata al 50 per cento delle spese sostenute per l’anno 2025 e al 36 per cento delle spese sostenute per gli anni 2026 e 2027 nel caso in cui le medesime spese siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull’unità immobiliare adibita ad abitazione principale.”

3) al comma 2:

3.1) al primo periodo, le parole: «anni 2022, 2023 e 2024» sono sostituite dalle seguenti: «anni 2022, 2023, 2024 e 2025»;

3.2) al secondo periodo, le parole: «per l’anno 2024» sono sostituite dalle seguenti: «per gli anni 2024 e 2025».

“Ai contribuenti che fruiscono della detrazione di cui al comma 1 è altresì riconosciuta una detrazione dall’imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, per le ulteriori spese documentate sostenute negli ~~anni 2022, 2023 e 2024~~ anni 2022, 2023, 2024 e 2025 per l’acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla classe A per i forni, alla classe E per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie, alla classe F per i frigoriferi e i congelatori, per le apparecchiature per le quali sia prevista l’etichetta energetica, finalizzati all’arredo

Coloro che usufruiscono della detrazione per ristrutturazioni possono detrarre, in dieci quote annuali di pari importo, il 50%

dell'immobile oggetto di ristrutturazione. La detrazione di cui al presente comma, da ripartire tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo, spetta nella misura del 50 per cento delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro per l'anno 2022, a 8.000 euro per l'anno 2023 e a 5.000 euro per l'anno 2024 per gli anni 2024 e 2025. La detrazione spetta a condizione che gli interventi di recupero del patrimonio edilizio siano iniziati a partire dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto. Qualora gli interventi di recupero del patrimonio edilizio siano effettuati nell'anno precedente a quello dell'acquisto, ovvero siano iniziati nell'anno precedente a quello dell'acquisto e proseguiti in detto anno, il limite di spesa di cui al secondo periodo è considerato al netto delle spese sostenute nell'anno precedente per le quali si è fruito della detrazione. Ai fini dell'utilizzo della detrazione dall'imposta, le spese di cui al presente comma sono computate indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni di cui al comma 1."

delle spese per mobili ed elettrodomestici acquistati tra il 2022 e il 2025, con tetti massimi di 10.000€ (2022), 8.000€ (2023) e 5.000€ (2024-2025). La detrazione è valida per gli arredi legati agli immobili ristrutturati, purché i lavori siano iniziati entro l'anno precedente all'acquisto.

56. All'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n.34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n.77, in materia di incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, impianti fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) dopo il comma 8-bis.1 è inserito il seguente:

"8-bis.2. La detrazione del 65 per cento prevista dal comma 8-bis, primo periodo, per le spese sostenute nell'anno 2025 spetta esclusivamente per gli interventi per i quali, alla data del 15 ottobre 2024, risulti:

a) presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi del comma 13-ter, se gli interventi sono diversi da quelli effettuati dai condomini;
b) adottata la deliberazione dell'assemblea del condominio che ha approvato l'esecuzione dei lavori e presentata la CILA ai sensi del comma 13-ter, se gli interventi sono effettuati dai condomini;
c) presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici."

La detrazione Superbonus del 65% per le spese sostenute nel 2025 è valida solo se entro il 15 ottobre 2024:

- *per interventi non condominiali è stata presentata la CILA;*
- *per interventi condominiali è stata approvata la delibera assembleare e presentata la CILA;*
- *per demolizioni e ricostruzioni è stato richiesto il titolo abilitativo.*

b) dopo il comma 8-quinquies è inserito il seguente:

"8-sexies. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2023 relativamente agli interventi di cui al presente articolo, la detrazione può essere ripartita, su opzione del contribuente, in dieci quote annuali di pari importo a partire dal periodo d'imposta 2023. L'opzione è irrevocabile ed è esercitata tramite una dichiarazione dei redditi integrativa di quella presentata per il periodo d'imposta 2023, da presentare, in deroga a quanto previsto dall'articolo 2, comma 8, del

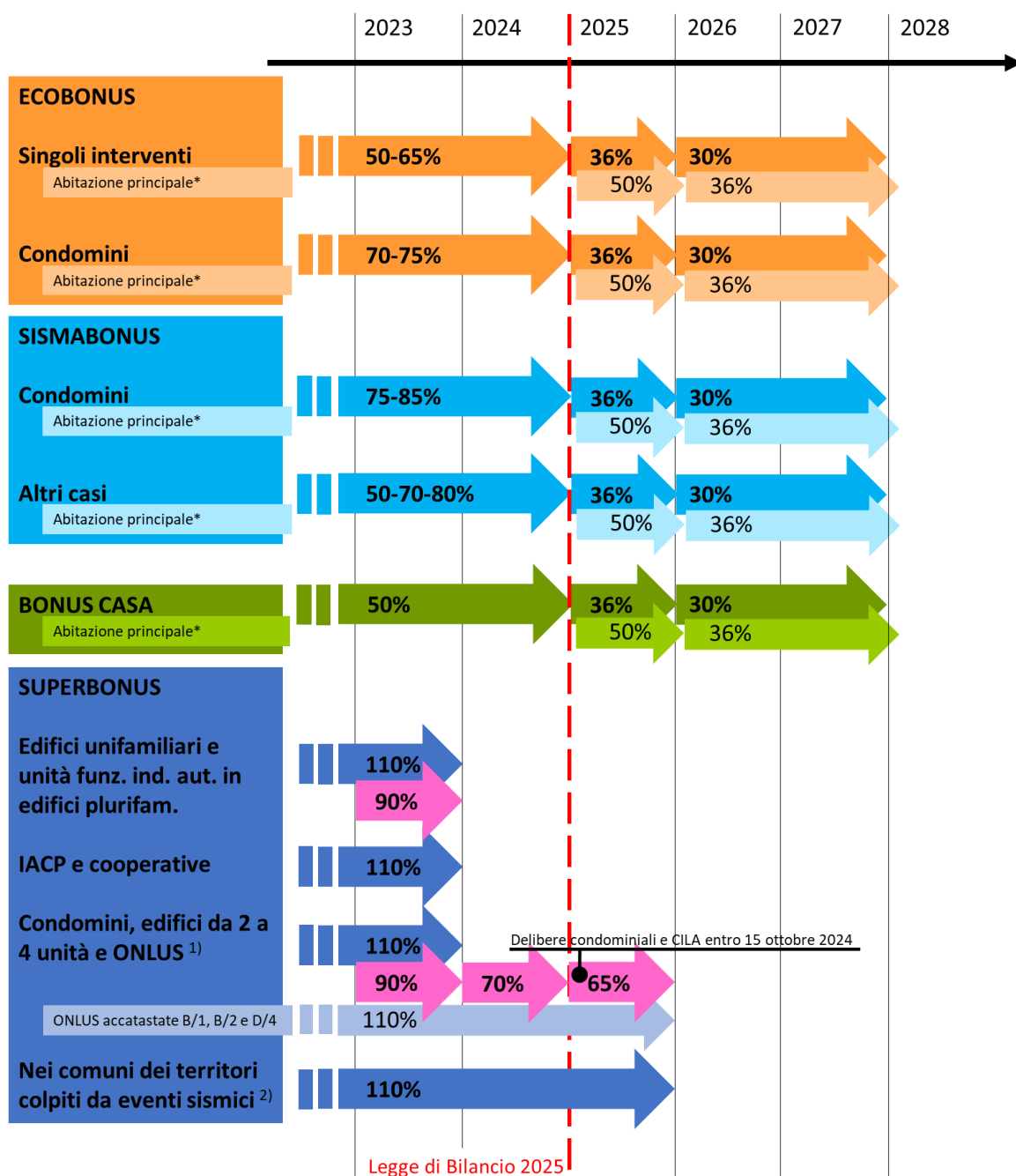
Le spese Superbonus del 2023 possono essere detratte in 10 rate annuali uguali, a scelta del contribuente, con una dichiarazione dei redditi integrativa entro il termine per la dichiarazione del 2024.

regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, entro il termine stabilito per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2024. Se dalla predetta dichiarazione integrativa emerge una maggiore imposta dovuta, quest'ultima è versata, senza applicazione di sanzioni e interessi, entro il termine per il versamento del saldo delle imposte sui redditi relative al periodo d'imposta 2024."

Eventuali imposte aggiuntive vanno pagate entro il saldo delle imposte del 2024, senza sanzioni o interessi.

3. LE SCADENZE DELLE DETRAZIONI

Lo schema mostra il quadro temporale dei principali strumenti di detrazione in vigore pensati per l'edilizia: Ecobonus, Sismabonus, Bonus Casa e Superbonus.



Note:

Abitazione principale* = la maggiore percentuale di detrazione è valida solo *per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale*, quindi solo in edifici ad uso residenziale e non altre categorie.

1) Interventi effettuati dai **condomini** e dalle **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su **edifici composti da due a quattro unità** immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche.

Compresi gli interventi effettuati:

- dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio,
- su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Interventi effettuati dalle **organizzazioni non lucrative di utilità sociale** di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266, e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383.

Secondo la Legge di Bilancio 2025, la detrazione al 65% spetta per le spese sostenute nel 2025:

- per interventi non condominiali con CILA presentata entro il 15 ottobre 2024;
- per i condomini con delibere di esecuzione dei lavori approvate e CILA presentata entro il 15 ottobre 2024;
- per demolizioni e ricostruzioni con istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo presentata entro il 15 ottobre 2024.

Le **ONLUS** che svolgono attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali negli immobili adibiti a strutture sanitarie che effettuano interventi su immobili **accatastati nelle categorie B/1, B/2 e D/4** la detrazione al 110% è riconosciuta fino al 31 dicembre 2025.

2) Per tutti i casi elencati nello schema del Super Bonus, **nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici*** verificatisi dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, la detrazione resta al 110% fino al 31 dicembre 2025 nei casi citati ai commi 1 ter, 4 ter e 4 quater dell'art. 119 della Legge 77/2020, ovvero:

- per le spese relative agli importi eccedenti ai contributi previsti per la ricostruzione (comma 1 ter);
- per le spese necessarie al ripristino dei fabbricati danneggiati (comprese le case diverse dalla prima abitazione, ma con esclusione degli immobili destinati alle attività produttive) in alternativa al contributo per la ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati del sisma nei comuni di cui agli elenchi allegati al decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, e di cui al decreto legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77, nonché nei comuni interessati da tutti gli eventi sismici verificatisi dopo l'anno 2008 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza (comma 4 ter);
- per le spese relative agli importi eccedenti ai contributi previsti per la ricostruzione nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza (comma 4 quater).

* Per questa casistica la Circolare 13/E 2023 dell'Agenzia delle Entrate al punto 1.3 specifica che "[...] in sintesi, dunque, le disposizioni di cui al citato primo periodo del comma 8-ter del Decreto Rilancio si applicano agli interventi ammessi al Super Bonus effettuati su edifici residenziali o unità immobiliari a destinazione abitativa per i quali sia stato accertato il nesso causale tra danno dell'immobile ed evento sismico, situati in uno dei Comuni di cui alle Regioni interessate da eventi sismici per le quali è stato dichiarato lo stato di emergenza."

Varianti in corso d'opera e data di riferimento della CILA

In caso di variante in corso d'opera la Legge 38/2023 ha dato l'indicazione di riferirsi comunque alla data di presentazione della CILA come riferimento per le scadenze del Super Bonus. Questa posizione è confermata anche dalla Circolare 13/E del 2023 dell'Agenzia delle Entrate.

Di seguito riportiamo i testi dei passaggi sulle varianti:

Legge 38/2023

Modificazioni apportate in sede di conversione al Decreto-Legge 16 febbraio 2023, N. 11

[...] Dopo l'articolo 2 sono inseriti i seguenti:

Art. 2-*bis* Norma di interpretazione autentica in materia di varianti degli interventi edilizi agevolati 1.

Le disposizioni dell'articolo 1, comma 894, della legge 29 dicembre 2022, n. 197, e dell'articolo 2, commi 2 e 3, del presente decreto si interpretano nel senso che la presentazione di un progetto in variante alla comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) o al diverso titolo abilitativo richiesto in ragione della tipologia di intervento edilizio da eseguire non rileva ai fini del rispetto dei termini previsti. Con riguardo agli interventi su parti comuni di proprietà condominiale, non rileva, agli stessi fini, l'eventuale nuova deliberazione assembleare di approvazione della suddetta variante.

Circolare 13/E del 2023 dell'Agenzia delle Entrate

1.1. Modifiche al comma 8-bis dell'articolo 119

[...]

In altri termini, ai fini dell'individuazione della disciplina applicabile per gli interventi agevolabili di cui al primo periodo del comma 8-*bis* dell'articolo 119 occorre fare riferimento alla data di presentazione della originaria CILA di cui al comma 13-*ter* del medesimo articolo 119, o del diverso titolo abilitativo in caso di interventi di demolizione e ricostruzione, e, in caso di interventi condominiali, alla data della prima delibera di esecuzione dei lavori.

A titolo esemplificativo, costituiscono varianti alla CILA, che non rilevano ai fini del rispetto dei termini previsti dall'articolo 1, comma 894, della legge di bilancio 2023, non solo le modifiche o integrazioni del progetto iniziale ma anche la variazione dell'impresa incaricata dei lavori o del committente degli stessi, nonché la previsione della realizzazione di interventi trainanti e trainati rientranti nel Super Bonus, non previsti nella CILA presentata ad inizio dei lavori.

Al riguardo, si evidenzia, inoltre, che il comma 13-*quinqies* dell'articolo 119 del Decreto Rilancio prevede che, in caso di varianti in corso d'opera, queste possano essere comunicate alla fine dei lavori e costituiscono integrazione della CILA presentata.



ASSOCIAZIONE NAZIONALE
PER L'ISOLAMENTO TERMICO E ACUSTICO

ANIT, Associazione Nazionale per l'isolamento Termico e acustico, ha tra gli obiettivi generali la diffusione, la promozione e lo sviluppo dell'isolamento termico ed acustico nell'edilizia e nell'industria come mezzo per salvaguardare l'ambiente e il benessere delle persone.

ANIT

- diffonde la corretta informazione sull'isolamento termico e acustico degli edifici,
- promuove la normativa legislativa e tecnica,
- raccoglie, verifica e diffonde le informazioni scientifiche relative all'isolamento termico ed acustico,
- promuove ricerche e studi di carattere tecnico, normativo, economico e di mercato.

I soci **ANIT** si dividono nelle categorie

- **SOCI INDIVIDUALI**: Professionisti e studi di progettazione,
- **SOCI AZIENDA**: Produttori di materiali e sistemi per l'isolamento termico e acustico,
- **SOCI ONORARI**: Enti pubblici e privati, Università e Scuole Edili, Ordini e Collegi professionali.

STRUMENTI PER I SOCI

I soci ricevono



Costante
**aggiornamento sulle
norme in vigore** con le
GUIDE



I software per calcolare
tutti i parametri
energetici, igrotermici e
acustici degli edifici



Servizio di
chiarimento tecnico
da parte dello Staff

www.anit.it



info@anit.it

Tel. 0289415126