

<b>OGGETTO</b>	<b>LEGGE DI BILANCIO 2025 - I BONUS EDILIZI DAL 1 GENNAIO 2025</b>
<b>RIFERIMENTI</b>	<a href="#">Art. 1, co- 54-56, L. n. 207/2024</a> - Art. 16-bis, TUIR; Artt. 14, 16 e 16-ter, DL 63/2013; Artt. da 119 a 119-ter, DL 34/2020
<b>CIRCOLARE DEL</b>	<b>08/01/2025</b>

*Sintesi:* la legge di Bilancio 2025 ha modificato sensibilmente il regime dei bonus edilizi a decorrere dalle spese sostenute dal 1 gennaio 2025. In particolare:

*a) interventi di recupero edilizio e per ecobonus/sismabonus:*

- permane al 50% per gli interventi effettuati dal proprietario/titolare di diritto reale sull'abitazione principale
- si riduce al 36% in qualsiasi altro caso (secondo case o spese sostenute dai detentori dell'immobile) permanendo i previgenti limiti di spesa massima agevolabile

*b) superbonus:* la detrazione del 65% per condomini/edifici interamente posseduti è applicabile solo agli interventi per i quali al 15/10/2024 risulta presentata la CILA-S e adottata la delibera assembleare (per i condomini), nonché la richiesta del titolo abilitativo nel caso di intervento di demolizione e ricostruzione  
Inoltre:

- la detrazione Superbonus per spese sostenute nel 2023 è ripartibili in 10 quote annuali prezzi esercizio di un'opzione del tutto analoga a quanto avvenuto l'anno scorso per le spese sostenute nel 2022.
- non sono più detraibili le spese relative alla sostituzione dell'impianto esistente con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.

Nessuna modifica è intervenuta per quanto attiene il "bonus barriere" e il "bonus mobili".

La legge di Bilancio 2025, L. n. 207/2024, in G.U. 31/12/2024, n. 305, ha apportato significative modifiche alla disciplina dei cd. "bonus edilizi". In particolare:

- ✓ a fronte della **proroga della quasi totalità dei bonus** in scadenza il 31/12/2024

**N.B.:** l'unico modo non prorogato risulta essere cd. "bonus verde", cioè la detrazione del 36% per la sistemazione a verde delle unità residenziali, che operato dal 2018 fino al 2024.

- ✓ è stata introdotta una **riduzione progressiva dell'aliquota di detrazione** per la maggior parte di essi
- ✓ lasciando inalterato il solo "bonus mobili", nonché di interventi la cui agevolazione già era previsto scadere nel 2025 ("Bonus barriere 75%" ed alcuni casi di "Superbonus").

Si ricorda, infine, che per i soggetti che possiedono un reddito superiore a €. 75.000, il nuovo art. 16-ter inserito nel Tuir prevede una specifica limitazione alla detrazione delle rate per gli interventi sostenuti a decorrere dal 2025 (v. RF-fl 001/2025).

Di seguito si analizza il regime applicabile per le spese sostenute a decorrere dal 1/01/2025.

### RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO (art. 1, co. 54 e 55)

Per quanto attiene la detrazione prevista dall'art. 16-bis del Tuir, da ripartire in 10 quote annuali spettante per i soli interventi su unità immobiliari abitative, si è assistito alla seguente evoluzione dell'aliquota di detrazione e dei limiti di spesa, fino al 2024:

- la detrazione originaria, pari al 36% della spesa sostenuta, con una massimale di spesa agevolabile di €. 48.000
- **dal 26/06/2012 fino al 31/12/2024** è stata incrementata al **50%** della spesa, su una spesa massima agevolabile anch'essa incrementata **€. 96.000** (art. 16, co. 1 DL 63/2013)

Ora i commi 54 e 55 della legge di bilancio 2025, in relazione alle **spese sostenute nel 2025:**

- **limite di spesa agevolabile:** viene confermato in **€. 96.000**

- **aliquota di detrazione:** viene differenziata come segue
  - ✓ permane al **50%** nel solo caso di spese sostenute
    - da **proprietari/titolari di diritti reali**
    - sull'unità adibita ad **abitazione principale**
  - ✓ è ridotta al **36%** per **qualsiasi altro intervento** (es: interventi su unità diverse dall'abitazione principale; interventi effettuati dai "detentori" dell'immobile).



**Caldie a gas:** la norma prevede espressamente l'esclusione da agevolazione per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con "**caldie uniche alimentate a combustibili fossili**" (a nulla rilevando la classe energetica). Il concetto viene ribadito anche con riferimento alle spese di riqualificazione energetica, con l'effetto che, dal 2025, l'intervento non potrà fruire né del cd. "ecobonus" né rientrare tra gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Si ricorda, poi, che alla sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione si applica l'aliquota propria del 50% (art. 16-bis, co. 3-bis, del TUIR).

## REGIME TRANSITORIO

Dal punto di vista tecnico, il co. 54, nel modificare il co. 3-ter del citato art. 16-bis del Tuir:

- ✓ anticipa i termini per la riduzione dal 36% al 30% dell'aliquota di detrazione
- ✓ prevedendo, al contempo, un regime transitorio per le spese sostenute dal 2025 fino al 2027 giungendo alla seguente articolazione di aliquote/massimale di spesa agevolabile nei prossimi anni:

Anno di spesa	Percentuale detrazione	Limite di spesa
2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 50% per spese sostenute da <b>proprietari/titolari di diritti reali</b> sull'unità adibita ad <b>abitazione principale</b></li> <li>▪ 36% per <b>altri interventi</b> (unità diverse dall'abitazione principale o assenza di un diritto reale)</li> </ul>	€ 96.000 per unità immobiliare
2026 e 2027	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 36% per spese sostenute da <b>proprietari/titolari di diritti reali</b> sull'unità adibita ad <b>abitazione principale</b></li> <li>▪ 30% per altri interventi</li> </ul>	
Dal 2028 al 2033	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 30% a prescindere dal titolo di legittimazione (diritto reale o meno) e se si tratti di abitazione principale o meno</li> </ul>	€ 48.000 per unità immobiliare

## ASPETTI APPLICATIVI

Le nuove disposizioni introdotte esplicheranno significativi effetti in numerosi casi.

**Locazioni/comodati:** la norma esclude dalla detrazione del 50% gli interventi effettuati su unità abitative concesse in locazione o comodato gratuito (ivi inclusi familiari conviventi).

In particolare, nel caso di spese sostenute:

- dal conduttore/comodatario: non rileva se l'immobile rappresenti, o meno, la sua abitazione principale, posto che non soddisfa il requisito di possedere un diritto reale su di esso
- dal locatore/comodante: l'unità non risulta essere la propria abitazione principale (essendo abitazione principale del conduttore comodatario).

**Parti comuni condominiali:** considerato che il limite di detrazione è rimasto invariato a €. 96.000, gli amministratori di condominio continueranno ad individuare il limite di spesa applicabile ai lavori effettuati sulle parti comuni in ragione del numero di unità risultanti in catasto.

Ai fini, poi, della ripartizione della detrazione, i condomini per i quali l'unità immobiliare:

- rappresenta abitazione principale che possiedono a titolo di proprietà/altro diritto reale : detrarranno il 50% della spesa (così come per eventuali ulteriori spese sostenute a titolo personale sulla medesima unità)
- rappresenta una 2ª casa (a disposizione o concessa in locazione/comodato a terzi): detrarranno il 36%.

**Realizzazione di box pertinenziali:** andrà chiarito se debba trovare applicazione l'aliquota del 36% (interpretazione letterale) o possa trovare applicazione quella del 50%.

### “ECOBONUS” E “SISMABONUS” (art. 1, co. 54 e 55)

Anche per quanto attiene gli interventi di riqualificazione energetica (cd. “ecobonus”) e di riduzione del rischio sismico (cd. “sismabonus”) di cui, rispettivamente, agli artt. 14 e 16, DL 63/2013 (diversi da quelli che possono ancora rientrare nel Superbonus, di cui appresso), le agevolazioni sono state prorogate; tuttavia:

- le **aliquote di detrazione** sono state fatte **convergere** con quelle viste per gli **interventi di recupero del patrimonio edilizio** (con notevole riduzione dell’aliquota applicabile)
- rimanendo **inalterati i previgenti i limiti di spesa** massima agevolabile (differenziati solo per quanto riguarda l’ecobonus, posto che per il sismabonus ha da sempre trovato applicazione il limite unico di €. 96.000 per singola unità immobiliare).

E’ possibile schematizzare quanto indicato come segue.

#### ECOBONUS

		SU PARTI PRIVATE	
Sostentimento della spesa	Fino 2024	Detrazione 50%	Detrazione 65%
		Nei 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>50%</b> per spese sostenute da <b>proprietari/titolari di diritti reali</b> sull’unità adibita ad <b>abitazione principale</b></li> <li>▪ <b>36%</b> per <b>altri interventi</b> (unità diverse dall’abitazione principale o assenza di un diritto reale)</li> </ul>
Limite di spesa		<b>Detrazione tra € 30.000 e € 60.000</b>	<b>Detrazione tra € 30.000, € 60.000 ed € 100.000</b>
Durata		10 anni	
Beneficiari		Soggetti Irpef e Ires	
Tipo di bonus		Singole unità immobiliari o edifici	Singole unità immobiliari, intero edificio e parti comuni

		SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI	
Sostentimento della spesa	Fino 2024	Detrazione 70%	Detrazione 75%
		Nei 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>50%</b> per spese sostenute da <b>proprietari/titolari di diritti reali</b> sull’unità adibita ad <b>abitazione principale</b></li> <li>▪ <b>36%</b> per <b>altri interventi</b> (unità diverse dall’abitazione principale o assenza di un diritto reale)</li> </ul>
Limite di spesa		€. 40.000 per unità immobiliare	
Durata		10 anni	
Beneficiari		Soggetti Irpef e Ires	
Tipo di bonus		Isolamento termico delle parti comuni opache con incidenza superiore al 25%	Isolamento termico delle parti comuni opache con incidenza > 25% e qualità dell’involucro media
Applicazione		Involucro e spese strettamente funzionali comprensive di progettazione	
Interventi		Interventi su parti comuni dei condomini (coibentazione involucro con superficie interessata > 25% di quella disperdente)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Interventi su parti comuni dei condomini</li> <li>✓ Coibentazione involucro su una superficie &gt; 25% di quella disperdente + qualità media dell’involucro</li> </ul>
		Se eseguiti contestualmente (e inseriti nella stessa relazione tecnica), anche la sostituzione di schermature solari sulla superficie oggetto di intervento, ed interventi sugli impianti comuni	

**Regime transitorio:** analogamente a quanto visto per le spese di recupero del patrimonio immobiliare, anche in questo caso si verifica il medesimo *decalage* delle aliquote:

Anno di spesa	Percentuale detrazione	Limite di detrazione
<b>2026 e 2027</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>36%</b> per spese sostenute da <b>proprietari/titolari di diritti reali</b> sull’unità adibita ad <b>abitazione principale</b></li> <li>▪ <b>30%</b> per altri interventi</li> </ul>	Limiti propri dell’art. 14, DL 63/2013

#### SISMABONUS

In modo del tutto analogo a quanto visto per l’ecobonus, la detrazione dal 2025 spetta come segue:

		SU PARTI PRIVATE		
Sostentimento della spesa	Fino 2024	detrazione 50%	detrazione 70%	detrazione 80%
		Nel 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>50%</b> per spese sostenute da <b>proprietari/titolari di diritti reali</b> sull'unità adibita ad <b>abitazione principale</b></li> <li>▪ <b>36%</b> per <b>altri interventi</b> (unità diverse dall'abitazione principale o assenza di un diritto reale)</li> </ul>	
Limite di spesa	€ 96.000 per unità immobiliare (vi concorrono eventuali spese per interventi di recupero immobiliare)			
Durata	5 anni			
Beneficiari	Soggetti Irpef e Ires (soggetti di cui al co. 9, art. 119, DL 34/2020, accedono al Supersismabonus)			
Tipo di bonus	Miglioramento delle prestazioni sismiche per edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3	Edificio/unità immobiliari con miglioramento di 1 classe di rischio in zona 1, 2 e 3	Singole unità immobiliari con miglioramento di 2 classi di rischio in zona 1, 2 e 3	
Applicazione	Elementi strutturali e spese accessorie comprensive di progettazione			
Interventi	Interventi su elementi strutturali che migliorano la classe sismica dell'edificio	Interventi antisismici che portano al miglioramento di 1 classe di rischio sismico	Interventi antisismici che portano al miglioramento di 2 o + classi di rischio sismico	
Detrazione	Si applica anche agli interventi di categoria inferiore collegati al completamento dell'opera come integriatura, intonacatura, rifacimento dei pavimenti, ecc.			

		SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI	
Sostentimento della spesa	Fino 2024	detrazione 75%	detrazione 85%
		Nel 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>50%</b> per spese sostenute da <b>proprietari/titolari di diritti reali</b> sull'unità adibita ad <b>abitazione principale</b></li> <li>▪ <b>36%</b> per <b>altri interventi</b> (unità diverse dall'abitazione principale o assenza di un diritto reale)</li> </ul>
Limite di spesa	€ 96.000 per unità immobiliare (vi concorrono eventuali spese per interventi di recupero immobiliare)		
Durata	5 anni		
Beneficiari	Soggetti Irpef e Ires (soggetti di cui al co. 9, art. 119, DL 34/2020, accedono al Supersismabonus)		
Tipo di bonus	Parti comuni con miglioramento di una classe di rischio sismico in zona 1, 2 e 3	Parti comuni con miglioramento di 2 classi di rischio sismico in zona 1, 2 e 3	
Applicazione	Elementi strutturali e spese accessorie, comprensive di progettazione	Elementi strutturali e spese strettamente funzionali comprensive di progettazione	
Interventi	✓ Interventi su parti comuni dei condomini ✓ con miglioramento di 1 classe di rischio	✓ Interventi su parti comuni dei condomini ✓ con miglioramento di 2 o più classi di rischio	
Detrazione	Si applica anche agli interventi di categoria inferiore collegati al completamento dell'opera come integriatura, intonacatura, rifacimento dei pavimenti, ecc.		

**Regime transitorio:** anche in questo caso si verifica la seguente riduzione delle aliquote:

Anno di spesa	Percentuale detrazione	Limite di detrazione
2026 e 2027	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>36%</b> per spese sostenute da <b>proprietari/titolari di diritti reali</b> sull'unità adibita ad <b>abitazione principale</b></li> <li>▪ <b>30%</b> per altri interventi</li> </ul>	€ 96.000 per unità immobiliare (concorrono eventuali spese per interventi di recupero immobiliare)

### OSSERVAZIONI

**Detentori:** anche per gli interventi da ecobonus o sismabonus operano le medesime limitazioni già viste per gli interventi di recupero del patrimonio immobiliare riferiti ai soggetti detentori dell'immobile (inquilini, comodatari o familiari conviventi).



**Caldie a gas:** come anticipato la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con **“caldie uniche alimentate a combustibili fossili”** di qualsiasi classe energetica non risulta più agevolata con l'ecobonus (né può essere riqualficata come intervento di recupero del patrimonio edilizio).

**Sismabonus-acquisti:** le aliquote sopra indicate trovano applicazione anche nel caso di acquisto di unità immobiliare in edificio oggetto di tempo ricostruzione ai fini antisismici (art. 16, co. 1-septies, DL 63/2013).

**Imprese:** le spese “sostenute” dal 2025 faranno, in generale, riferimento alle opere ultimate in tale anno.

## SUPERBONUS

Per quanto attiene il Superbonus, si è assistito a due modifiche normative.

### DETRAZIONE DEL 65%

In primo luogo, con modifica dell'art. 119, DL 34/2020, è disposto che, per le spese sostenute nel 2025, il superbonus con aliquota del 65% di cui al co. 8-bis dell'art. 119 competere esclusivamente per gli interventi **già avviati al 15/10/2024**, e cioè per i quali alla data del 15/10/2024, risulti:

- **presentata la CILA-S:** 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-S:** se gli interventi sono **effettuati dai condomini**
- presentata la **richiesta del titolo abilitativo:** se gli interventi comportano la **demolizione e la ricostruzione** degli edifici.



**N.B.:** alla luce degli interventi per i quali può ancora spettare il superbonus dal 2025, si evince che per le spese sostenute nel 2025 riferite ad interventi effettuati:

- ✓ sulle parti comuni di condomini o su edifici "interamente posseduti" anche in comproprietà
- ✓ o dalle ONLUS/OdV/APS

il superbonus è fruibile nella misura del 65% se sono soddisfatti detti requisiti riferiti al titolo abilitativo (ed alla delibera dell'assemblea, nel caso dei condomini).

Tali requisiti **non sono richiesti**, al contrario, nei "casi speciali" in cui **opera ancora, sul 2025, l'aliquota di detrazione del 110%**, e cioè per gli interventi effettuati:

- in Comuni terremotati dal 2009 (co. 8-ter, art. 119, DL 34/2020)
- da ONLUS/OdV/APS nell'ambito delle RSA (co. 10-bis, art. 119, DL 34/2020).

### FATTISPECIE DI SUPERBONUS AMMESSE DAL 2025

Le fattispecie di interventi trainanti applicabili dal 2025 sono riassumibili come segue:

	SOGGETTO/OGGETTO	Detraz. Superbonus
a)	<b>Persone fisiche</b> (su unità immobiliari unifamiliari/unità funzionalmente indipendenti con accesso autonomo dall'esterno)	zero
b)	<b>Condomini</b>	<b>65% se soddisfatte le condizioni al 15/10/2024 (*)</b>
	<b>Edifici interamente posseduti</b> (anche in comproprietà) con unità immobiliari da 2 a 4	
c)	Interventi in <b>Comuni terremotati dal 2009</b> con dichiarazione stato di emergenza	<b>110%</b>
d)	<b>ONLUS/OdV/APS:</b>	
	del settore socio-assistenziale per gli interventi su cat. B (co. 10-bis, art. 119)	<b>110%</b>
	con qualsiasi attività principale (co. 9, lett. d-bis), art. 119)	<b>65% se soddisfatte le condizioni al 15/10/2024 (*)</b>
e)	IACP/enti assimilati e coop. edilizie a proprietà indivisa	zero
	Super-sismabonus acquisti	

(\*) Naturalmente, ove il contribuente non soddisfi il requisito CILA-S/delibera assembleare potrà fruire della detrazione secondo la natura "ordinaria" dei lavori (ecobonus ordinario o sismabonus ordinario).

### LAVORI TRAINATI E TRAINANTI

Rimangono applicabili i concetti che hanno già operato in passato:

**A)** gli interventi trainanti di **super-ecobonus** possono trainare interventi:

- di ecobonus ordinario (es: fruisce del Superbonus del 65% anche il condòmino che sostituisce gli infissi nel proprio appartamento situato in un condominio che fruisce del superbonus del 65%)
- di installazione di infrastrutture ricarica veicoli elettrici (art. 16-ter, DL n. 63/2013)
- di installazione di impianti solari fotovoltaici/relativi sistemi di accumulo
- di eliminazione di barriere architettoniche di cui all'art. 16-bis, co. 1, lett. e), TUIR

**B)** gli interventi trainanti di **super-sismabonus** possono trainare interventi:

- ✓ di installazione di impianti solari fotovoltaici/relativi sistemi di accumulo
- ✓ di installazione di infrastrutture ricarica veicoli elettrici (art. 16-ter, DL n. 63/2013)
- ✓ di eliminazione di barriere architettoniche di cui all'art. 16-bis, co. 1, lett. e), TUIR
- ✓ di realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici.

### FRUIZIONE DELLA DETRAZIONE

Si ricorda che l'art. 4-bis, co. 4, DL n. 39/2024 ("Salva conti") ha disposto che:

- ➔ a decorrere dalle **spese sostenute dal 2024**
- ➔ la detrazione **va ripartita in 10 quote annuali** (in luogo di 4 rate)

Nota: al contrario, in caso di opzione per la cessione del credito/sconto in fattura, il cessionario/fornitore che ha concesso lo sconto possono utilizzare il credito ancora 4 quote annuali (non in 10). I casi in cui ciò risulta ancora possibile sono, tuttavia, estremamente limitati (v. XXX).

### SPESE 2023 – RATEIZZAZIONE IN 10 QUOTE ANNUALI

La seconda novità riguarda la possibilità:

- con riferimento alle spese sostenute nel 2023
- di optare per il superbonus in 10 quote annuali di pari importo (invece che le ordinarie 4 quote).

Per esercitare l'opzione sarà necessario:

- non indicare la prima quota di detrazione nella Dichiarazione redditi 2024 (anno d'imposta 2023)
- indicare la prima quota di detrazione nella Dichiarazione redditi 2025 (anno d'imposta 2024).

**DICHIARAZIONE REDDITI INTEGRATIVA:** posto che il termine d'invio del Mod. Redditi 2024 (periodo 2023) è scaduto al 31/10/2024, il DDL di bilancio 2025 prevede che l'opzione sia resa presentando:

- la Dichiarazione redditi 2024 (anno d'imposta 2023) integrativa
- entro la scadenza della Dichiarazione Redditi 2025 (anno d'imposta 2024).

Sull'eventuale maggiore imposta dovuta a seguito della Dichiarazione redditi integrativa non sono dovuti sanzioni e interessi.



**Ripartizione in quote annuali:** si ricorda che per spese sostenute

- fino al 2021: la detrazione superbonus è in 5 quote annuali di pari importo
- dal 2022: la detrazione è in 4 quote annuali di pari importo.

Tuttavia, il DL 11/2023, con riferimento alle spese del 2022, ha dato la facoltà di optare per la suddivisione in 10 rate annali.

Successivamente, il DL 39/2024, per le spese dal 2024, ha imposto la ripartizione in 10 anni (senza possibilità di optare per altra ripartizione).

### QUOTE DI DETRAZIONE DEL SUPERBONUS

Anno di spesa	Quote di detrazione	Opzione 10 anni
Fino a 2021	5	NO
Spese 2022	4	SI
Spese 2023		
Spese 2024	10	-

**SINTESI GRAFICA DELL'EVOLUZIONE DEL SUPERBONUS**

	30/06/22	30/09/22	01/01/23	01/01/2024	01/01/2025
<b>Edifici unifam.</b>	110%	Art. 14 e/o 16, DL 63/2013 (50%/65%/70%/80%) < 30% lavori complessivi		Rientrano nell'ecobonus/sismabonus ordinari (ex art. 14/16 del DL 63/2013)	
<b>Unità "indipend"</b>	110%		≥ 30% lavori complessivi		
			detraz. 90% su Abit. Princ. "posseduta" in presenza di requ. reddituali		

	01/01/22	25/11/22	01/01/23	01/01/24	01/01/25	31/12/25
<b>Condomini</b>	detrazione del 110%		detraz. 90%	Detrazione del 70%	detraz. 65%	Rientrano nell'eco/sismabonus ordinari (ex art. 14/16 del DL 63/2013)
<b>Ed. int. poss.</b>	CILAS > 26/11/2022					
<b>Condomini</b>	CILAS ≤ 25/11/2022					
<b>Ed. int. poss.</b>	CILAS ≤ 25/11/2022					

	01/01/22	01/01/23	01/01/24	01/01/25	31/12/25
<b>Onlus/Odv/Aps</b>	detraz. 110%	detraz. 90%	detraz. 70%	detraz. 65%	Rientrano nell'eco/sismabonus ordinari (ex art. 14/16 del DL 63/2013)
	generalità dei casi operanti nei servizi socio-sanitari/assistenziali per interventi su B/1, B/2 o D/4				

	01/01/22	01/01/23	30/06/23	01/01/24	01/01/25	31/12/25
<b>COOP. EDILIZIE (prop. indiv.) e IACP</b>	detraz. 110%	detraz. 90%	< 60% lav. compl.	detraz. 70%	detraz. 65%	Rientrano nell'eco/sismabonus ordinari (ex art. 14/16 del DL 63/2013)
	detrazione del 110%		≥ 60% lav. compl.			

	01/01/22	01/01/23	01/01/24	01/01/25	31/12/25	
<b>DEMO-RICOSTR. di edifici condominiali / interam. poss. (o da parte di Onlus/Odv/Aps)</b>	detraz. 110%	detraz. 90%	SCIA dal 01/01/2023	detraz. 70%	detraz. 65%	Rientrano nell'eco/sismabonus ordinari (ex art. 14/16 del DL 63/2013)
	detrazione del 110%		SCIA ante 31/12/2022			

	01/01/22	01/01/23	01/01/24	01/01/25	31/12/25
<b>SISMA dal 2009 - EDIFICI in COMUNI in STATO DI EMERG.</b>	detrazione 110%				Art. 14 e/o 16, DL 63/2013 (detr. 50%)

Super sismabonus acquisti: è cessato già a partire da fine 2023

## I BONUS EDILIZI PROROGATI SENZA MODIFICHE

Tra gli interventi non oggetto di modifica rientrano:

- il "bonus barriere 75%", la cui scadenza naturale è già attualmente prevista al 31/12/2025
- il bonus mobili.

### BONUS BARRIERE 75%

L'art. 119-ter del DL 34/2020 prevede la **detrazione Irpef del 75%** per le **spese fino al 31/12/2025** relative alla generalità degli interventi di superamento/eliminazione di barriere architettoniche

BONUS BARRIERE - DETRAZIONE 75% – DDL BILANCIO 2025	
Limite di spesa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- € 50.000: per gli edifici unifamiliari/unità immobiliari in edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di accesso autonomo dall'esterno</li> <li>- € 40.000 (moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio): per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari</li> <li>- € 30.000 (moltiplicati per il numero delle unità immobiliari eccedenti le 8 unità): per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.</li> </ul>
Tipo immobile	unità immobiliari di qualsiasi categoria catastale
Durata	5 anni
Beneficiari	Persone fisiche (anche imprenditori/professionisti), società semplici/soggetti assimilati ed enti non commerciali
Interventi	Interventi aventi ad oggetto scale, rampe e l'installazione di ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici (inclusi e spese necessarie al completamento dell'intervento)



**Nota:** a partire dalle spese "sostenute" dal 30/12/2023 (art. 3, DL 212/2023):

- ambito oggettivo: il beneficio opera solo per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche aventi ad oggetto scale, rampe, ascensori, servoscala o piattaforme elevatrici
- i requisiti di cui al DM 236/1989 devono risultare da **asseverazione** rilasciata da un **tecnico abilitato**
- è necessario pagare tramite bonifico "parlante".

### BONUS MOBILI

Il DDL bilancio 2025

- **proroga alle spese del 2025** il bonus mobili e grandi elettrodomestici (art. 16, co. 2, DL 63/2013)
- lasciandolo **inalterato il limite massimo** di spesa a **€ 5.000** per unità immobiliare.

BONUS MOBILI - DETRAZIONE 50% – DDL BILANCIO 2025	
Limite di spesa	€ 5.000 per unità immobiliare abitativa
Durata	10 anni
Beneficiari	Soggetti Irpef privati
Interventi	Acquisto di mobili e grandi elettrodomestici destinati ad arredare casa ristrutturata.



**Nota:** per il bonus mobili 2025 sarà necessario che i lavori di ristrutturazione siano iniziati non prima del 1/01/2024. Non rileva se i lavori di ristrutturazione interessino l'abitazione principale o altra unità abitativa.