

SALVATORI VINCENZO

Commercialista/Consulente del Lavoro

Ordine Dottori Commercialisti E.C. di Tivoli

nr. Iscrizione Sez. A nr. AA0409

Ordine Consulenti del Lavoro di Viterbo

nr. Iscrizione 239

Studio -Campagnano (RM) Via G.Pascoli, 11

A seguito delle modifiche introdotte dalla Legge di Bilancio 2025, vi informiamo in merito agli aggiornamenti e alle novità sui principali bonus edilizi che entreranno in vigore dal prossimo anno. Le modifiche riguardano il Bonus Ristrutturazioni, il Sismabonus, l'Ecobonus e il Superbonus. Di seguito le principali novità:

Bonus Ristrutturazioni 2025: Cosa Cambia?

Le novità relative al Bonus Casa e al Bonus Ristrutturazioni, che comprendono gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono le seguenti:

- **Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale:** a partire dal 2025, vengono **eliminate** le spese per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.
- **Aliquote:**
 - **36%** nel 2025
 - **30%** nel biennio 2026-2027
- **Limite di spesa:** resta invariato a **96.000 euro per unità immobiliare.**
- **Aliquota maggiore per la prima abitazione:** Se le spese sono sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, l'aliquota aumenta:
 - **50% nel 2025**
 - **36% nel biennio 2026-2027**

Sismabonus 2025-2027: Estensione e Aliquote

Il **Sismabonus** viene esteso al triennio 2025-2027 con le seguenti aliquote:

- **36%** nel 2025
- **30% nel biennio 2026-2027**

Nel caso in cui le 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, l'aliquota aumenta:

- **50% nel 2025**
- **36% nel biennio 2026-2027**

Ecobonus 2025: Nuove Condizioni e Aliquote

Per l'**Ecobonus**, che riguarda gli interventi di efficienza energetica, si prevedono le seguenti modifiche:

- **Aliquote:**
 - **36%** nel 2025
 - **30%** nel biennio 2026-2027
- **Aliquota maggiore per la prima abitazione:** Se le spese sono sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, l'aliquota aumenta:
 - **50% nel 2025**
 - **36% nel biennio 2026-2027**
- **Esclusioni:** Anche per l'Ecobonus vengono escluse le spese per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.

Superbonus 2025: Novità e Condizioni

Il **Superbonus** per l'anno 2025 prevede nuove disposizioni, tra cui alcuni paletti retroattivi introdotti dal comma 8-bis.2, che potrebbero essere considerati incostituzionali. Questi vincoli riguardano principalmente i soggetti che desiderano accedere al Superbonus nel suo ultimo anno. In particolare, i seguenti adempimenti sono necessari per poter fruire del Superbonus nel 2025:

- **Per interventi diversi da quelli effettuati dai condomìni:** i soggetti devono aver presentato la **CILAS** entro il 15 ottobre 2024.
- **Per interventi effettuati dai condomìni:** è necessario che sia stata adottata la **deliberazione dell'assemblea condominiale** per l'approvazione dei lavori e che sia stata presentata la **CILAS**.
- **Per interventi di demolizione e ricostruzione:** è necessario aver presentato **l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo**.

Inoltre, con il **comma 8-sexies**, viene introdotto un nuovo "spalmacrediti" che consente di ripartire il Superbonus maturato per gli interventi e le spese sostenute nel 2023 in **10 quote annuali di pari importo**. Sulle modalità e condizioni di utilizzo di questa possibilità, si rimanda alla risposta dell'Agenzia delle Entrate n. 262 del 17 dicembre 2024.

Raccomandazioni e Conclusioni

Vi invitiamo a prendere nota delle nuove aliquote e delle modifiche che entreranno in vigore dal 2025. In particolare, le modifiche legate alla sostituzione delle caldaie, i vincoli retroattivi per il Superbonus e l'incremento delle aliquote

per le abitazioni principali rappresentano novità importanti che potrebbero influenzare le vostre scelte per i lavori edilizi da intraprendere.

Restiamo a disposizione per qualsiasi chiarimento e per assistervi nell'ottenimento di questi incentivi.