

I bonus edilizi minori alla luce della bozza della Legge di Bilancio 2025

La bozza della Legge di Bilancio 2025 ha introdotto delle importanti novità in tema di Bonus Edilizi minori per il prossimo anno.

Più nel dettaglio di seguito vengono brevemente illustrate le sorti delle singole agevolazioni fiscali dei Bonus minori, al fine di fare chiarezza e tentare di modulare le spese del 2024 per le lavorazioni già in corso.

Per il bonus ristrutturazione al 50% (art. 16-bis TUIR):

le spese per interventi di ristrutturazione edilizia saranno agevolati **con l'aliquota del 50%** anche nel 2025, con un massimale di spesa di **€ 96.000,00, soltanto per le prime case**, ossia gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento (ciò che rileva è la residenza anagrafica).

Al contrario, **per le seconde case**, l'aliquota scenderà al **36%** nel 2025, con un massimale di spesa di **€ 96.000,00**.

Oltre a queste due aliquote, verrà inserito il c.d. taglia-detrazioni ossia un meccanismo volto a stabilire un tetto massimo di spesa annuo, oltre il quale non sarà possibile detrarre le spese per interventi dei bonus edilizi. Tale massimale riguarderà soltanto le spese da sostenere nell'anno 2025 e intaccherà solo i contribuenti con redditi superiori ad € 75.000,00.

Per l'eco bonus al 50% oppure al 65% (Legge 296/2006):

tutte le spese per interventi di efficientamento energetico, indipendentemente dalla tipologia di intervento, **saranno agevolate con aliquota del 50%** nel 2025, con i classici

massimali di spesa, **ma soltanto per le prime case**, ossia gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento (ciò che rileva è la residenza anagrafica).

Al contrario, **per le seconde case**, l'**aliquota scenderà al 36%** nel 2025, con i classici massimali di spesa.

Inoltre verrà inserito il c.d. taglia-detrazioni ossia un meccanismo volto a stabilire un tetto massimo di spesa annuo, oltre il quale non sarà possibile detrarre le spese per interventi dei bonus edilizi. Tale massimale riguarderà soltanto le spese da sostenere nell'anno 2025 e intaccherà solo i contribuenti con redditi superiori ad € 75.000,00.

Per sisma bonus al 50%, 70%, 75%, 80% oppure 85% (D.M. n. 58/2017)

tutte le spese per le opere di consolidamento sismico, indipendentemente dalla tipologia di intervento e dal salto delle classi di rischio, saranno agevolate **con aliquota del 50%** nel 2025, con massimale di spesa di € 96.000,00, **ma soltanto per le prime case**, ossia gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento (ciò che rileva è la residenza anagrafica).

Al contrario, per le seconde case, l'**aliquota scenderà al 36%** nel 2025, con il massimale di spesa di € 96.000,00.

Inoltre verrà inserito il c.d. taglia-detrazioni ossia un meccanismo volto a stabilire un tetto massimo di spesa annuo, oltre il quale non sarà possibile detrarre le spese per interventi dei bonus edilizi. Tale massimale riguarderà soltanto le spese da sostenere nell'anno 2025 e intaccherà solo i contribuenti con redditi superiori ad € 75.000,00.

Per bonus barriere architettoniche al 75% (Legge n. 234/2021)

le spese per abbattimento barriere architettoniche, anche nel 2025, non cambierà sostanzialmente nulla e pertanto l'**aliquota di detrazione fiscale sarà inalterata al 75%** con i classici massimali di spesa, indipendentemente dalla prima o seconda casa.

Come già previsto per l'anno 2024, il perimetro degli interventi ammissibili è stato ridotto e adesso rientrano nelle spese agevolabili soltanto gli ascensori, montascale, elevatori esterni all'abitazione (non è invece agevolabile la sostituzione degli infissi e il rifacimento dei bagni).

Inoltre verrà inserito il c.d. taglia-detrazioni ossia un meccanismo volto a stabilire un tetto massimo di spesa annuo, oltre il quale non sarà possibile detrarre le spese per interventi dei bonus edilizi. Tale massimale riguarderà soltanto le spese da sostenere nell'anno 2025 e intaccherà solo i contribuenti con redditi superiori ad € 75.000,00.

Per bonus mobili al 50% (Legge n. 234/2021, art. 1, comma 37)

le spese per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici, collegato ad una pratica di bonus ristrutturazione al 50%, anche per l'anno 2025, sarà sostanzialmente identico ad adesso, ossia limite di spesa di € 5.000,00 **con aliquota di detrazione fiscale del 50%**.

Non rileva se trattasi di prima o seconda casa, e infatti tale bonus segue una strada totalmente separata ed autonoma rispetto al bonus ristrutturazione non essendo ancorato all'aliquota di quest'ultimo.

Inoltre verrà inserito il c.d. taglia-detrazioni ossia un meccanismo volto a stabilire un tetto massimo di spesa annuo, oltre il quale non sarà possibile detrarre le spese per interventi dei bonus edilizi. Tale massimale riguarderà soltanto le spese da sostenere nell'anno 2025 e intaccherà solo i contribuenti con redditi superiori ad € 75.000,00.

N.B. si precisa che le informazioni contenute in questa circolare non sono definitive in quanto sono fondate sull'attuale testo della bozza di Legge di Bilancio 2025 confezionata dal Governo ma che potrà essere rettificata e/o modificata dalla Camera dei Deputati.