

## Bonus edilizi alla luce della Legge di Bilancio 2025

La Legge di Bilancio 2025, all'art. 1, dal comma 54 al comma 56, ha introdotto modifiche alla disciplina di alcune agevolazioni fiscali in tema di recupero del patrimonio edilizio, di efficientamento energetico, di interventi antisismici e per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici.

Sono inoltre stati introdotti dei nuovi limiti per la fruizione delle detrazioni fiscali (anche da bonus edilizi) per i percettori di reddito superiori ad euro 75mila.

### Bonus ristrutturazione edilizia - interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria

La Legge di Bilancio 2025 ha previsto due distinte discipline, a seconda del fatto che gli interventi vengano effettuati su abitazione **prima casa** oppure **seconda casa**:

Tipologia bonus	Tipologia di immobile	Anno spesa	% detrazione	Massimale spesa
Ristrutturazione	Prima casa	2025	50%	€ 96.000,00
Ristrutturazione	Prima casa	2026	36%	€ 96.000,00
Ristrutturazione	Prima casa	2027	36%	€ 96.000,00

Tipologia bonus	Tipologia di immobile	Anno spesa	% detrazione	Massimale spesa
Ristrutturazione	Seconda casa	2025	36%	€ 96.000,00
Ristrutturazione	Seconda casa	2026	30%	€ 96.000,00
Ristrutturazione	Seconda casa	2027	30%	€ 96.000,00

### Eco bonus ordinario - interventi di riqualificazione energetica

La Legge di Bilancio 2025 ha **escluso dall'agevolazione** tutti gli interventi di **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili**.

Per quanto invece riguarda tutti gli altri interventi di riqualificazione energetica, sono ancora agevolati, state applicate le medesime regole previste per il bonus ristrutturazione, distinguendo **prima casa** oppure **seconda casa**:

Tipologia bonus	Tipologia immobile	Anno spesa	% detrazione	Massimale spesa
Eco bonus	Prima casa	2025	50%	muta da intervento
Eco bonus	Prima casa	2026	36%	muta da intervento
Eco bonus	Prima casa	2027	36%	muta da intervento

Tipologia bonus	Tipologia immobile	Anno spesa	% detrazione	Massimale spesa
Eco bonus	Seconda casa	2025	36%	muta da intervento
Eco bonus	Seconda casa	2026	30%	muta da intervento
Eco bonus	Seconda casa	2027	30%	muta da intervento

### Sisma bonus ordinario - interventi antisismici

La disciplina modificata con la Legge di Bilancio, per il sisma bonus ordinario è la medesima prevista per il bonus ristrutturazione.

Occorre quindi distinguere l'ipotesi prima casa e quella di seconda casa.

Tipologia bonus	Tipologia immobile	Anno spesa	% detrazione	Massimale spesa
Sisma bonus	Prima casa	2025	50%	€ 96.000,00
Sisma bonus	Prima casa	2026	36%	€ 96.000,00
Sisma bonus	Prima casa	2027	36%	€ 96.000,00

Tipologia bonus	Tipologia immobile	Anno spesa	% detrazione	Massimale spesa
Sisma bonus	Seconda casa	2025	36%	€ 96.000,00
Sisma bonus	Seconda casa	2026	30%	€ 96.000,00
Sisma bonus	Seconda casa	2027	30%	€ 96.000,00

### **Bonus mobili ed elettrodomestici**

La Legge di Bilancio 2025, ha prorogato, per i contribuenti che già fruiscono della detrazione fiscale per interventi di ristrutturazione edilizia, l'accesso al bonus per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore a determinate classi energetiche.

Tipologia bonus	Tipologia immobile	Anno spesa	% detrazione	Massimale spesa
Bonus mobili	Indifferente	2025	50%	€ 5.000,00

### **Super bonus - interventi di riqualificazione edilizia e antisismici**

La riforma in esame è intervenuta anche in tema di super bonus, dando la possibilità ai contribuenti di continuare ad essere agevolati anche per le spese del 2025, con aliquota al 65%, purché alla data del 15 ottobre 2024 risulti:

- i lavori siano già avviati,
- oppure risulti presentata la CILA, adottata la delibera assembleare (per condomini).

Tipologia bonus	Tipologia immobile	Anno spesa	% detrazione	Massimale spesa
Super bonus	Indifferente	2025	65%	muta da intervento

Inoltre per le spese di super bonus sostenute dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2023, è possibile optare per ripartire la detrazione fiscale in 10 anni, in luogo dei 4 anni.

## **Nuovi limiti alle detrazioni fiscali da bonus edilizi**

L'art. 1, comma 10, della Legge di Bilancio 2025 ha introdotto, per i percettori di redditi superiori ad euro 75mila, alcuni limiti alla fruizione di detrazioni fiscali dall'imposta del reddito, anche per i bonus edilizi ma **soltanto per le spese sostenute dopo il 31 dicembre 2024**.

**Quindi tutti coloro che hanno sostenuto le spese per bonus edilizi, prima del 31 dicembre 2024, potranno continuare a beneficiare delle relative detrazioni fiscali senza alcuna limitazione.**

D'altro canto, coloro che hanno sostenuto spese **dopo il 31 dicembre 2024**:

- se percepiscono redditi **inferiori ad euro 75mila**, non subiranno alcuna limitazione e potranno continuare a detrarre qualsiasi importo;
- se percepiscono redditi **superiori ad euro 75mila**, subiranno i limiti alla fruizione in dichiarazione dei redditi, di seguito esemplificati.

Fascia di reddito	Limite di detrazione annua	Compagine nucleo familiare
Tra € 75mila e € 100mila	€ 14.000,00	3 o più figli a carico (oppure 1 figlio con disabilità)
Tra € 75mila e € 100mila	€ 11.900,00	2 figli a carico
Tra € 75mila e € 100mila	€ 9.800,00	1 figlio a carico
Tra € 75mila e € 100mila	€ 7.000,00	0 figli a carico

Fascia di reddito	Limite di detrazione annua	Compagine nucleo familiare
Oltre € 100mila	€ 8.000,00	3 o più figli a carico (oppure 1 figlio con disabilità)
Oltre € 100mila	€ 6.800,00	2 figli a carico
Oltre € 100mila	€ 5.600,00	1 figlio a carico
Oltre € 100mila	€ 4.000,00	0 figli a carico