

Cosa rimane dei bonus edilizi nel 2025?

di [Devis Nucibella](#)

Pubblicato il 15 Gennaio 2025

La Legge di Bilancio 2025 ha ridotto significativamente i bonus edilizi (detrazioni IRPEF) rispetto a quanto previsto fino al 31 dicembre 2024. Presentiamo una panoramica aggiornata delle agevolazioni disponibili per la ristrutturazione degli immobili, evidenziando il nuovo meccanismo di decalage delle detrazioni per redditi superiori a 75.000 euro.

Legge di bilancio 2025: nuove regole per bonus edilizi e detrazioni fiscali

La legge di Bilancio 2025 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, è stata introdotta una **riduzione progressiva dell'aliquota di detrazione** per la maggior parte di essi lasciando inalterato il solo *"bonus mobili"*.

Alcune agevolazioni non erano in scadenza il 31.12.2024 e quindi risultavano già in vigore per il 2025 (*"Bonus barriera 75%"* ed alcuni casi di *"Superbonus"*).

L'unica detrazione che non è stata prorogata 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.



Bonus ristrutturazione 50%

Come noto per i lavori effettuati sulle singole unità abitative è possibile usufruire della detrazione delle spese sostenute. Ordinariamente la detrazione è pari al 36% con un limite massimo di spesa di € 48.000 per ciascuna unità immobiliare. La detrazione è stata elevata al 50% per i bonifici effettuati dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2024, con un limite massimo di spesa di € 96.000 per ciascuna unità immobiliare. Ora per le spese sostenute nel 2025 la legge di bilancio 2025 (art. 1 commi 54 e 55)

- conferma il limite di spesa di **€ 96.000**;

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

Dalla nuova formulazione della norma risulta che non possono fruire della (maggior) percentuale di detrazione prevista per l'abitazione principale i detentori della stessa sulla base di diritti personali di godimento (inquilini, comodatari, soci di cooperativa a proprietà indivisa, coniuge separato assegnatario della casa) e i familiari conviventi, che rientrano, pertanto, negli "altri casi".

Escluse caldaie a gas

In sede di approvazione è stata introdotta l'esclusione dalle spese agevolate degli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili. A nulla rileva la classe energetica. Tale principio è stato 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.

La legge di bilancio 2025 stabilisce poi che nel **2026** e **2027** la detrazione è riconosciuta nelle seguenti misure:

- **36%** per le sole spese sostenute dal proprietario o titolare del diritto reale di godimento sull'abitazione principale;
- **30%** negli altri casi.

Tenendo in considerazione anche il fatto la legge 67/2024 di conversione del D.L. 39/2024 aveva previsto che dal 2028 al 2023 l'agevolazione non sarà più del 36% ma del 30% su un tetto di spesa di 48.000 € la situazione può essere così riepilogata.

Detrazione

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento