

## Circolare informativa – area tributaria

### Possibili novità finanziaria 2025

La legge di bilancio – finanziaria 2025 - è in preparazione ed il governo ne ha già approvato una prima versione. Tuttavia, come al solito, il testo definitivo non sarà probabilmente approvato prima di Natale e prima di allora ci saranno sicuramente altre modifiche.

Per riassumere e anticipare, tuttavia, già oggi si può affermare che la detraibilità fiscale di alcune spese sarà ridotta, se non del tutto eliminata.

Inoltre, per i soggetti con reddito superiore a € 75.000, la bozza della Finanziaria 2025 introduce, a decorrere dalle spese sostenute 2025, un ammontare massimo detraibile, variabile in base alla composizione del nucleo familiare del contribuente.

Tutti questi cambiamenti si applicheranno alle spese (principio di cassa - cioè ai pagamenti) a partire dal 1° gennaio 2025.

Chiunque intenda effettuare lavori di ristrutturazione importanti nel prossimo futuro farebbe quindi bene ad anticiparli, se possibile, e ad effettuare i relativi pagamenti entro il 31 dicembre 2024.

Di seguito si cerca di analizzare le più importanti novità in tema di detrazioni fiscali fruibili per gli interventi edilizi / di risparmio energetico.

### Recupero del patrimonio edilizio

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio per i quali si intende fruire della detrazione nella misura “ordinaria” va fatto riferimento all’art. 16-bis, TUIR, che:

- contempla gli interventi di manutenzione ordinaria delle parti comuni condominiali, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione, acquisto o costruzione di box / posti auto pertinenziali, eliminazione barriere architettoniche, prevenzione di atti illeciti e infortuni domestici, interventi per risparmio energetico / sicurezza statica degli edifici / contenimento dell’inquinamento acustico / bonifica dell’amianto / sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza con generatori di emergenza a gas di ultima generazione;
- dal 2012 prevede la detrazione del 50% e la spesa massima agevolabile di € 96.000 (detraibile in 10 quote annuali).

### Novità finanziaria 2025

In base alla bozza della Finanziaria 2025, la detrazione in esame, determinata considerando il limite massimo di spesa agevolabile di € 96.000 (per unità abitativa):

- nel 2025 è riconosciuta nella misura del:
  - 50% per le spese sostenute dal titolare del diritto di proprietà / diritto reale di godimento sull’abitazione principale;
  - 36% negli altri casi;

SEITE 1/3

- dal 2026 è riconosciuta nelle seguenti misure:  
36% per le spese sostenute dal titolare del diritto di proprietà / diritto reale di godimento sull'abitazione principale;  
30% negli altri casi.

## Risparmio / Riqualificazione energetica

Per gli interventi di risparmio / riqualificazione energetica, va fatto riferimento principalmente alla Legge n. 296/2006 (commi da 344 a 347) e al DL n. 63/2013, oggetto di ripetute modifiche / integrazioni. In particolare, per gli interventi in esame, per il 2024 risultano fruibili le seguenti detrazioni per le quali, come in passato, la normativa di riferimento individua, per ciascuna tipologia di intervento, il relativo limite massimo di detrazione fruibile, da ripartire in 10 quote annuali.

Interventi	
Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti (ad esclusione degli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a biomassa)	65%
Interventi su involucro di edificio esistente (escluso acquisto / posa in opera finestre comprensive di infissi)	65%
Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi	50%
Acquisto e posa in opera di schermature solari	50%
Installazione di pannelli solari - collettori solari	65%
Sostituzione impianti di climatizzazione invernale	65%
Acquisto e posa in opera di impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	50%
Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori	65%
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione almeno pari alla classe A	50%
Acquisto e installazione di dispositivi multimediali per il controllo da remoto	65%
Interventi sull'involucro di parti comuni di edifici condominiali	70%
Interventi di riqualificazione energetica su parti comuni di edifici condominiali con raggiungimento della classe media dell'involucro sia in inverno che estate	75%
Interventi su parti comuni di edifici condominiali con riqualificazione energetica e riduzione di 1 classe del rischio sismico	80%
Interventi su parti comuni di edifici condominiali con riqualificazione energetica e riduzione di 2 classi del rischio sismico	85%

## Novità finanziaria 2025

In base alla bozza della Finanziaria 2025, per tutte le tipologie di interventi agevolati, la detrazione in esame:

- nel 2025 è riconosciuta nella misura del:  
50% per le spese sostenute dal titolare del diritto di proprietà / diritto reale di godimento sull'abitazione principale;  
36% negli altri casi;
- dal 2026 è riconosciuta nelle seguenti misure:

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

## **Riduzione rischio sismico**

Questa agevolazione fiscale non è applicabile in Alto Adige, in quanto non siamo inseriti tra le zone sismiche (zona 1, 2, 3). Per le regioni italiane inserite nell'elenco delle zone sismiche, valgono le stesse limitazioni di cui sopra, ossia una riduzione al 50% o al 36% per il 2025 e poi al 36% o al 30%.

## **Eliminazione barriere architettoniche - 75%**

Dal 30.12.2023 il legislatore ha ridotto l'ambito oggettivo di applicazione della detrazione, limitando il beneficio soltanto agli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche aventi ad oggetto scale / rampe / ascensori / servoscala / piattaforme elevatrici, introducendo inoltre l'obbligo di pagamento con il bonifico "dedicato", come per le spese di recupero del patrimonio edilizio. Bisogna poi acquisire l'asseverazione rilasciata da un tecnico abilitato attestante il rispetto dei requisiti di cui al DM n. 236/89. Tali spese sono detraibili nella misura del 75% fino al 31.12.2025. La bozza della finanziaria non prevede novità.

## **"Bonus mobili"**

Con riferimento al c.d. "bonus arredo", spettante per l'acquisto di mobili / grandi elettrodomestici destinati ad immobili oggetto di interventi di recupero edilizio di cui all'art. 16, la detrazione è riconosciuta:

- nella misura del 50%;
- considerando la spesa massima di € 5.000;
- a condizione che siano stati effettuati interventi di recupero edilizio per i quali si fruisce della relativa detrazione iniziati a decorrere dall'1.1.2023.

La bozza della Finanziaria 2025 riconosce tale detrazione anche per le spese sostenute nel 2025, nel limite massimo di spesa di € 5.000, ferma restando la necessità che siano stati eseguiti interventi di recupero edilizio iniziati dall'1.1.2024.

## **"Bonus verde"**

In assenza di una nuova proroga / intervento normativo (non presente nella bozza della Finanziaria 2025) a decorrere dall'1.1.2025, la detrazione non sarà più fruibile.

Per ulteriori chiarimenti siamo a Vostra disposizione.

Merano, ottobre 2024

## **STUDIO CONTRACTA**

Visitate la nostra pagina web: [www.contracta.it](http://www.contracta.it)