

STUDIO PIONA

Dottori commercialisti
Consulenza tributaria
Consulenza societaria aziendale
Family office

Chiarimenti in materia di bonus edilizi

.

20/06/2025

Premessa

Con la circolare **8/2025**, l'Agenzia delle Entrate, fornisce importanti chiarimenti circa la disciplina delle detrazioni fiscali per il recupero del patrimonio edilizio, l'efficienza energetica degli edifici e gli interventi ammessi al Superbonus. Il documento fornisce istruzioni operative agli uffici e chiarisce le novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2025, con particolare attenzione ai nuovi limiti, alle aliquote e alle condizioni di accesso ai benefici.

Rimodulazione delle aliquote e delle tempistiche - La principale novità riguarda la rimodulazione delle aliquote di detrazione per le spese sostenute dal 2025 al 2027. Per gli interventi di recupero edilizio e riqualificazione energetica, **l'aliquota standard scende al 30% (già prevista per il periodo 2028-2033)**, mentre rimane al 50% per la sostituzione di gruppi elettrogeni di emergenza con generatori a gas di ultima generazione. Per gli interventi di efficienza energetica (Ecobonus) e recupero edilizio, la detrazione sarà del 36% nel 2025 e del 30% nel 2026 e 2027, con un tetto massimo di 96.000 euro per unità immobiliare. Tuttavia, per chi interviene sulla propria abitazione principale, la detrazione sale al 50% nel 2025 e al 36% nel 2026 e 2027.

Nuove esclusioni: stop alle caldaie a combustibili fossili - Un cambiamento significativo riguarda l'esclusione dagli incentivi fiscali, a partire dal 2025, degli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili. Questa misura recepisce la direttiva europea 2024/1275, che vieta incentivi per l'installazione di tali caldaie, salvo alcune eccezioni tecniche. Restano invece agevolabili gli interventi che prevedono l'installazione di microcogeneratori, generatori a biomassa, pompe di calore a gas e sistemi ibridi, considerati più sostenibili e in linea con gli obiettivi ambientali europei.

Maggiorazioni per l'abitazione principale - La circolare introduce regimi più vantaggiosi per i titolari di diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento che effettuano lavori sulla propria abitazione principale. In questi casi, le aliquote di detrazione sono più elevate: 50% nel 2025 e 36% nel biennio successivo. La maggiorazione si applica anche alle spese sostenute su pertinenze, parti comuni e per il Sismabonus acquisti, a condizione che l'immobile sia adibito ad abitazione principale al termine dei lavori o entro la presentazione della dichiarazione dei redditi. Per i familiari conviventi e i detentori dell'immobile (ad esempio, locatari o comodatari), resta invece la detrazione con aliquota standard.

Sismabonus e bonus mobili - Anche per il Sismabonus, le nuove aliquote si applicano a tutte le tipologie di interventi, inclusi quelli che in passato godevano di percentuali più elevate, come il passaggio a classi di rischio sismico inferiori o gli interventi sulle parti comuni condominiali. La detrazione per l'acquisto di mobili (bonus mobili) viene prorogata per il 2025, con un limite di spesa di 5.000 euro.

Superbonus: nuove regole e ripartizione delle detrazioni - Per quanto riguarda il Superbonus, dal 2025 la detrazione al 65% spetta solo per interventi per i quali, entro il 15 ottobre 2024, sia stata presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) o l'istanza per il titolo abilitativo in caso di demolizione e ricostruzione. Un'ulteriore novità riguarda la possibilità di ripartire in dieci quote annuali la detrazione per le spese sostenute nel 2023, tramite dichiarazione dei redditi integrativa da presentare entro il 31 ottobre 2025.

Per chiarimenti:

- alessandro.piona@studiopiona.it
- antonio.pegoli@studiopiona.it



W'50 **STUDIO PIONA** W'50