



DETRAZIONE PER LAVORI EDILIZI E NOVITA' FINANZIARIA 2025

Con l'approvazione definitiva della Legge n. 207/2024, "**Finanziaria 2025**" il Legislatore ha apportato una serie di modifiche relative alle detrazioni riconosciute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio / riqualificazione energetica / riduzione del rischio sismico.

🔍 RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO - Art. 1, commi 54 e 55

E' confermato che, la detrazione, determinata considerando il limite massimo di spesa agevolabile di € 96.000:

- nel **2025** è riconosciuta nella misura del:
 - **50%** per le sole spese sostenute dal proprietario / titolare del diritto reale di godimento **sull'abitazione principale**
 - **36%** negli altri casi;
- nel **2026 e 2027** è riconosciuta nelle seguenti misure:
 - **36%** per le sole spese sostenute dal proprietario / titolare del diritto reale di godimento **sull'abitazione principale;**
 - **30%** negli altri casi.



è stata introdotta l'**esclusione** dalle spese agevolate degli interventi di sostituzione degli impianti di **climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.**

🔍 RISPARMIO / RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA - Art. 1, commi 54 e 55

E' confermato che, per tutte le tipologie di interventi agevolati, la detrazione in esame:

- Nel **2025** è riconosciuta nella misura del:
 - **50%** per le sole spese sostenute dal proprietario / titolare del diritto reale di godimento **sull'abitazione principale;**
 - **36%** negli altri casi;





○ Nel **2026 e 2027** è riconosciuta nelle seguenti misure:

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

Dalla nuova formulazione della norma risulta che non possono fruire della (maggiore) percentuale di detrazione prevista per l'abitazione principale i detentori della stessa e i familiari conviventi, che rientrano, pertanto, negli "altri casi".

🔍 **RIDUZIONE RISCHIO SISMICO - Art. 1, commi 54 e 55**

E' confermato che, la detrazione, determinata considerando il limite massimo di spesa agevolabile di € 96.000:

○ nel **2025** è riconosciuta nella misura del:

- **50%** per le sole spese sostenute dal proprietario / titolare del diritto reale di godimento **sull'abitazione principale**
- **36%** negli altri casi;

○ nel **2026 e 2027** è riconosciuta nelle seguenti misure:

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

Per le spese sostenute dal 2024 per interventi con "Sismabonus", **la detrazione va ripartita in 10 quote annuali** (anziché 5).

🔍 **DETRAZIONE DEL 65 % PER IL 2025**

L'art. 1, comma 56 in esame, confermando le modifiche previste nel disegno di legge, dispone ora che la **detrazione del 65% prevista per le spese 2025** spetta **esclusivamente** per gli interventi per i quali, **alla data del 15.10.2024** risulta:

- **Presentata la CILA**, per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini;
- **Adottata la delibera assembleare** che ha approvato l'esecuzione dei lavori e **presentata la CILA**, per gli interventi effettuati dai condomini;
- **presentata la richiesta del titolo abilitativo**, per gli interventi che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio.



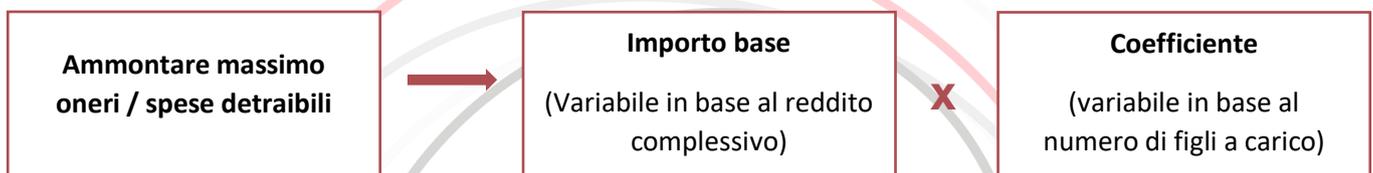


Q DETRAZIONE SPESE SUPERBONUS 2023 IN 10 QUOTE ANNUALI

Il citato comma 56 dispone inoltre che per le **spese sostenute dall'1.1 al 31.12.2023** la detrazione del **110%** può essere ripartita, su opzione del contribuente, in **10 quote annuali** di pari importo **dal 2023**. Tale opzione è irrevocabile e richiede la presentazione del **mod. REDDITI 2024 integrativo** entro il 31.10.2025 (termine di presentazione del mod. REDDITI 2025 relativo al 2024).

Q LIMITE MASSIMO SPESE DETRAIBILI DAL 2025

Per i contribuenti **con reddito superiore a € 75.000**, a decorrere dalle **spese sostenute 2025**, è applicabile un nuovo ammontare massimo di spese detraibili, variabile in base all'ammontare del reddito complessivo e alla composizione del nucleo familiare.



Da quanto sopra deriva pertanto che i limiti delle spese / oneri detraibili sono così individuati.

Reddito Complessivo	Numero fiscalmente carico figli a	Importo massimo spesa / onere detraibili	
Oltre € 75.000,00 fino a € 100.000,00	0	14.000,00 x 0,50	7.000,00
	1	14.000,00 x 0,70	9.800,00
	2	14.000,00 x 0,85	11.900,00
	3 o più/ disabile	14.000,00 x 1	14.000,00
Oltre € 100.000,00	0	8.000,00 x 0,50	4.000,00
	1	8.000,00 x 0,50	5.600,00
	2	8.000,00 x 0,50	6.800,00
	3 o più / disabile	8.000,00 x 0,50	8.000,00

Si evidenzia che le rate relative alle spese in esame:

- sono **escluse** dal predetto nuovo limite solo se relative **a spese sostenute fino al 31.12.2024**;
- **concorrono** al raggiungimento del limite massimo di spese detraibili **se relative a spese sostenute dall'1.1.2025**.





Le seguenti spese sono escluse dall'ammontare complessivo nel rispetto del nuovo limite in esame:

- le **spese sanitarie**, detraibili ex art. 15, comma 1, lett. c), TUIR;
- le **spese investite in start-up innovative**, detraibili ex artt. 29 e 29-bis, DL n. 179/2012;
- le **spese investite in PMI innovative**, detraibili ex art. 4, commi 9 e 9-ter, DL n. 3/2015;
- gli **interessi passivi** / oneri accessori / quote di rivalutazione relativi a **mutui agrari e mutui ipotecari** per l'acquisto / costruzione dell'abitazione principale **contratti fino al 31.12.2024**;
- i **premi di assicurazione**, detraibili ex art. 15, comma 1, lett. f) e f-bis), TUIR, **relativi a contratti stipulati fino al 31.12.2024**.
- Le **rate delle spese per interventi di recupero edilizio** di cui all'art. 16-bis, TUIR **o altre disposizioni normative, sostenute fino al 31.12.2024**.

BONUS VERDE

Per le spese relative agli interventi di sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione, realizzazione di pozzi / coperture a verde / giardini pensili, dal **dall'1.1.2025 non è più fruibile, in quanto tale detrazione non è stata prorogata.**

Lo Studio rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Selvazzano Dentro, 17/01/2025

Studio Candeo
Dott. Candeo Giordano

