

CIRCOLARE 31/2024 DEL 25 NOVEMBRE 2024

RIDUZIONE DEI BONUS EDILIZI DAL 2025

*Rif. normativi Art. 16 bis e 16-ter TUIR  
e di prassi: DdL Legge di Bilancio 2025*

*In sintesi*

*Nel Disegno di Legge della Legge di Bilancio 2025 sono previste alcune riduzioni dei bonus edilizi ad oggi in essere.*

Si riepilogano di seguito le modifiche ai bonus edilizi spettanti ai soggetti IRPEF a partire dal 01/01/2025 secondo quanto attualmente previsto nel Disegno di Legge di Bilancio 2025, **salvo emendamenti e modifiche nella Legge che verrà definitivamente approvata.**

Bonus	Anno 2025	Anni 2026/27	Novità
Bonus ristrutturazioni <u>prima casa</u>	Detrazione <b>50%</b> limite massimo di spesa di 96.000 euro recuperabile in 10 anni	Detrazione <b>36%</b> limite massimo di spesa di 96.000 euro recuperabile in 10 anni	La detrazione resta immutata rispetto al passato ma si applica per le spese sostenute nel solo anno 2025 soltanto per i possessori dell'unità immobiliare <b>che la adibiscono ad abitazione principale.</b>
Bonus ristrutturazioni abitazioni <u>diverse da prima casa</u>	Detrazione <b>36%</b> limite massimo di spesa di 96.000 euro recuperabile in 10 anni	Detrazione <b>30%</b> limite massimo di spesa di 96.000 euro recuperabile in 10 anni	L'aliquota della detrazione <b>scende già dal 2025</b>

Ecobonus e sismabonus (compreso il c.d. "simabonus acquisti") <u>prima casa</u>	Detrazione <b>50%</b> limite massimo di spesa di 96.000 euro recuperabile in 10 anni	Detrazione <b>36%</b> limite massimo di spesa di 96.000 euro recuperabile in 10 anni	<b>Riduzione delle aliquote</b> rispetto al passato con "sostanziale" allineamento a quanto previsto per la detrazione ristrutturazione edilizia "ordinaria"
Ecobonus e sismabonus (compreso il c.d. "simabonus acquisti") abitazioni <u>diverse</u> da prima casa	Detrazione <b>36%</b> limite massimo di spesa di 96.000 euro recuperabile in 10 anni	Detrazione <b>30%</b> limite massimo di spesa di 96.000 euro recuperabile in 10 anni	<b>Riduzione delle aliquote</b> rispetto al passato con "sostanziale" allineamento a quanto previsto per la detrazione ristrutturazione edilizia "ordinaria"
Bonus mobili	Detrazione <b>50%</b> limite massimo di spesa di 5.000 euro recuperabile in 10 anni	Abrogato	Prorogato di un anno
Bonus verde	Abrogato	Abrogato	

### Principio di cassa

Si ricorda che i bonus edilizi vengono riconosciuti con il cd. **principio di cassa** per i soli soggetti non titolari di P.IVA.

### Principio di cassa:

- **Rileva il momento del sostenimento** della spesa (non la realizzazione dei lavori). Se la spesa è sostenuta nella finestra temporale agevolata, la detrazione spetta anche se i lavori agevolati vengono realizzati successivamente.
- Il momento di sostenimento della spesa è quello del suo pagamento, il quale deve avvenire mediante il c.d. "**bonifico parlante**", di cui all'art. 1, comma 3, del D.M. n. 41/1998 e all'art. 6, comma 1, lett. e), del D.M. n. 159844/2020.
- Rileva, in particolare, la **data di inserimento dell'ordine del bonifico** (non quella dell'esecuzione o della valuta).

### Ulteriori possibili novità

Da ultimo si segnala come, novità assoluta della manovra, anche i bonus edilizi rientrano nell'ambito della **generale revisione delle detrazioni**, da includere nel nuovo art. 16-ter del TUIR. Nel dettaglio, si introduce:

- una drastica riduzione della detrazione **per redditi superiori a € 75.000**,
- una riduzione più temperata per redditi complessivi di importo inferiore, considerando altresì il numero dei componenti del nucleo familiare.