

CIRCOLARE SETTIMANALE - COMISAG Informa

Montichiari, 06 dicembre 2024

IL PUNTO SUI BONUS EDILIZI: LE NOVITÀ IN ARRIVO

Interventi di recupero del patrimonio edilizio

In relazione agli interventi di recupero del patrimonio edilizio per i quali si intende fruire della detrazione nella misura "ordinaria", occorre far riferimento all'art. 16-bis, TUIR.

La norma accorda, almeno fino al prossimo 31 dicembre 2024, una detrazione nella misura maggiorata del 50%, entro un limite di spesa massimo pari a 96.000 euro, da utilizzare in dieci quote annuali, per:

- gli interventi di manutenzione ordinaria delle parti comuni condominiali;
- gli interventi di manutenzione straordinaria;
- gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia (compresa la demolizione con ricostruzione),
- l'acquisto o la costruzione di autorimesse o di posti auto pertinenziali anche a proprietà comune;
- l'eliminazione di barriere architettoniche e la realizzazione di strumenti che favoriscano la mobilità dei disabili;
- l'acquisto di immobili completamente ristrutturati dall'impresa o dalla cooperativa edilizia cedente;
- gli interventi per la prevenzione di atti illeciti e degli infortuni domestici;
- gli interventi di risparmio energetico;
- gli interventi per la sicurezza statica degli edifici;
- gli interventi di contenimento dell'inquinamento acustico;
- gli interventi di bonifica dell'amianto;
- la sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza con generatori di emergenza a gas di ultima generazione.

Ora, il D.D.L. Bilancio 2025 prevede che, fermo restando il limite massimo di spesa agevolabile pari a 96.000 euro, nel 2025 la detrazione sia riconosciuta nella misura del:

- 50% per le (sole) spese sostenute dal titolare del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento sull'abitazione principale;
- 36% in tutti gli altri casi.

Nel 2026 e nel 2027 è poi prevista una ulteriore riduzione della misura della detrazione e, in particolare:

- 36% per le (sole) spese sostenute dal titolare del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento sull'abitazione principale;
- 30% in tutti gli altri casi.

Interventi di risparmio e riqualificazione energetica

Comisag Cooperativa Miglioramento Servizi in agricoltura S.c.a.r.l.

Via Brescia n. 134/C - 25018 Montichiari (Bs) - Partita IVA, Codice fiscale e n. iscrizione CCIAA di BS 01943390987 - tel. 030 9650870 - fax.030 9650622 - mail: info@comisag.it

UFFICIO TECNICO

Relativamente agli interventi di risparmio o di riqualificazione energetica nell'anno 2024 risultano fruibili le seguenti detrazioni, per le quali la normativa di riferimento individua, per ciascuna tipologia di intervento, il relativo limite massimo di detrazione fruibile, da ripartire in dieci quote annuali di pari importo.

TIPOLOGIA INTERVENTO	DETRAZIONE
Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti (con esclusione degli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a biomassa)	65%
Interventi sull'involucro di edificio esistente (con esclusione dell'acquisto e della 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 e 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 in inverno ed in estate	75%
Interventi su parti comuni di edifici condominiali con riqualificazione energetica e riduzione di una classe del rischio sismico	80%
Interventi su parti comuni di edifici condominiali con riqualificazione energetica e riduzione di due classi del rischio sismico	85%

Il D.D.L. Bilancio 2025 prevede ora, per tutte le sopraindicate tipologie di interventi agevolabili, una sostanziale riduzione della detrazione.

È previsto, in particolare, che la detrazione sia riconosciuta nella misura del:

- 50% per le (sole) spese sostenute dal titolare del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento sull'abitazione principale;

Comisag Cooperativa Miglioramento Servizi in agricoltura S.c.a.r.l.

Via Brescia n. 134/C - 25018 Montichiari (Bs) - Partita IVA, Codice fiscale e n. iscrizione CCIAA di BS 01943390987 - tel. 030 9650870 - fax.030 9650622 - mail: info@comisag.it

- 36% in tutti gli altri casi.

Nelle annualità 2026 e 2027 è poi prevista un'ulteriore riduzione della detrazione:

- 36% per le (sole) spese sostenute dal titolare del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento sull'abitazione principale;
- 30% in tutti gli altri casi.

Interventi di riduzione del rischio sismico

Con riguardo agli interventi di riduzione del rischio sismico e di adozione di misure antisismiche fino al prossimo 31 dicembre 2024, la detrazione spetta nella misura del:

- 50% per la generalità degli interventi di adozione di misure antisismiche, su costruzioni adibite ad abitazioni e ad attività produttive;
- 70% - 80% nel caso in cui, a seguito dei lavori su singole unità immobiliari, si ottenga il passaggio, rispettivamente, ad una o due classi di rischio inferiore;
- 75% - 85% nel caso in cui il passaggio ad una o due classi di rischio inferiore sia ottenuto da lavori eseguiti sulle parti comuni di edifici condominiali.

Il D.D.L. Bilancio 2025 prevede ora, per tutte le tipologie di interventi agevolati sopra indicati, che nel 2025 la detrazione in esame sia riconosciuta nella misura del:

- 50% per le (sole) spese sostenute dal titolare del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento sull'abitazione principale;
- 36% in tutti gli altri casi.

Nelle annualità 2026 e 2027, invece, la detrazione sarà riconosciuta nelle seguenti misure:

- 36% per le (sole) spese sostenute dal titolare del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento sull'abitazione principale;
- 30% in tutti gli altri casi.

La spesa massima agevolabile resta confermata in misura pari a 96.000 euro.

Bonus mobili e grandi elettrodomestici

In relazione al c.d. bonus mobili, ossia alla detrazione riconosciuta per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici destinati ad immobili oggetto di interventi di recupero edilizio di cui all'art. 16, D.L. n. 63/2013, per le spese sostenute nel 2024 spetta nella misura del 50%, entro una spesa massima di 5.000 euro, a condizione che siano stati effettuati interventi di recupero edilizio per i quali si fruisce della relativa detrazione avviati a decorrere dal 1° gennaio 2023.

Tuttavia, il D.D.L. Bilancio 2025 prevede ora che il bonus arredo sia riconosciuto anche per le spese sostenute nel 2025, sempre nel limite massimo di spesa di 5.000 euro, e a condizione che siano stati eseguiti interventi di recupero edilizio per i quali si fruisce della relativa detrazione iniziati dal 1° gennaio 2024.

Bonus verde

Relativamente al c.d. bonus verde, ossia alla detrazione del 36%, nel limite massimo di spesa di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo, riconosciuta sulle spese sostenute per gli interventi di sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione, nonché per la realizzazione di pozzi, coperture a verde e giardini pensili, si ricorda che la Legge n. 234/2021 ne ha prorogato l'applicazione fino al 31 dicembre 2024.

Il D.D.L. Bilancio 2025 non prevede alcuna proroga di tale detrazione e, pertanto, salvo ulteriori interventi legislativi, a decorrere dal 1° gennaio 2025 la stessa non sarà più fruibile.