

ASSVEPA INFORMA

LEGGE DI BILANCIO 2025

1. COSA CAMBIA PER I *BONUS EDILIZI*?

Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della L. 30.12.2024 n. 207 (Legge di bilancio 2025) sono introdotte novità che interessano chi, a partire dal 1° gennaio 2025, si accinge a realizzare interventi di recupero del patrimonio edilizio (ex art.16-bis del TUIR) sul “proprio” immobile, riguardanti sia le aliquote che l’importo delle relative detrazioni.

Le modifiche interessano anche chi acquista vetrate panoramiche in quanto, se realizzate con vetro antisfondamento, consentono di beneficiare del c.d. Bonus Sicurezza.

Inoltre ASSVEPA, dopo aver raggiunto lo storico traguardo delle VePa in “libera edilizia”, sta lavorando per consentire la detrazione fiscale su qualsiasi tipologia di vetrata panoramica, purché certificata.

2. CHE PERCENTUALE PER LA DETRAZIONE?

È introdotto un sistema a due aliquote, 50% per la “prima casa” e 36% sugli altri immobili:

Le spese sostenute nel 2025, fino ad un massimo di spesa agevolata di 96.000 € sono detraibili con aliquota:

- 50% per gli interventi edilizi su immobili adibiti ad abitazione principale;
- 36% per gli interventi edilizi eseguiti su immobili diversi dall'abitazione principale.

3. COSA SUCCEDE DOPO IL 2025?

Per le spese sostenute nel 2026 e nel 2027 le aliquote si abbassano:

- 36% per gli interventi edilizi su immobili adibiti ad abitazione principale;
- 30% per gli interventi edilizi eseguiti su immobili diversi dall'abitazione principale.

4. ANCHE L'ECOBONUS HA SUBITO VARIAZIONI?

Per i lavori di riqualificazione energetica valgono le stesse regole:

- per le spese sostenute nel 2025, 50% per la “prima casa” e 36% sugli altri immobili;
- per le spese sostenute nel 2026 e nel 2027, 36% per la “prima casa” e 30% sugli altri immobili.

La spesa massima agevolata varia tra le tipologie di lavori ma resta invariata rispetto agli anni precedenti.

5. CI SONO LIMITI ALLE DETRAZIONI FRUIBILI ANNUALMENTE IN DICHIARAZIONE DEI REDDITI?

Sono stati introdotti due limiti diversi per i contribuenti con redditi superiori a 75.000 € e 100.000 €

6. “TETTI DI SPESA” PER REDDITI SUPERIORI A 75.000 €

Con l'introduzione dell'art.16-ter del TUIR viene previsto un nuovo metodo di calcolo delle detrazioni fiscali parametrato al reddito e al numero di figli fiscalmente a carico nello stesso nucleo familiare.

Per le persone fisiche con un reddito complessivo superiore a 75.000 € il limite massimo di spesa è determinato moltiplicando l'importo “base” di spesa detraibile per una percentuale che dipende dal numero di figli fiscalmente a carico.

L'importo “limite” è pari a 14.000 € mentre la percentuale che va ad esso moltiplicata è pari al:

- 50% se nel nucleo familiare non ci sono figli a carico;
- 70% se nel nucleo familiare è presente un figlio a carico;
- 85% se nel nucleo familiare sono presenti due figli a carico;
- 100% se nel nucleo familiare sono presenti più di due figli a carico o almeno un figlio diversamente abile.

Esempi

Un contribuente, con un figlio a carico, sostiene nel 2025 spese che danno diritto ad una detrazione pari a 16.000 €.

Potrà beneficiare quindi di detrazioni pari a 9.800 € (tetto 14.000 € x 70%).

Un contribuente, con tre figli a carico, sostiene nel 2025 spese che danno diritto ad una detrazione pari a 13.000 €.

Potrà beneficiare quindi di detrazioni pari a 13.000 € (tetto 13.000 € x 100%).

7. “TETTI DI SPESA” PER REDDITI SUPERIORI A 100.000 €

Per le persone fisiche con un reddito complessivo superiore a 100.000€ l'importo “limite” è pari a 8.000 € e la percentuale che va ad esso applicata è pari al:

- 50% se nel nucleo familiare non ci sono figli a carico;
- 70% se nel nucleo familiare è presente un figlio a carico;
- 85% se nel nucleo familiare sono presenti due figli a carico;
- 100% se nel nucleo familiare sono presenti più di due figli a carico o almeno un figlio diversamente abile.

Esempi

Un contribuente, con due figli a carico, sostiene nel 2025 spese che danno diritto ad una detrazione pari a 18.000 €.

Potrà beneficiare quindi di detrazioni pari a 6.800 € (tetto 8.000 € x 85%).

Un contribuente, senza figli a carico, sostiene nel 2025 spese che danno diritto ad una detrazione pari a 20.000 €.

Potrà beneficiare quindi di detrazioni pari a 4.000 € (tetto 8.000 € x 50%).

8. TUTTE LE SPESE DETRAIBILI CONCORRONO AI LIMITI DI 14.000 € E 8.000 €?

Non tutte le spese sono da considerare per il raggiungimento del limite, sono infatti esclusi:

- spese sanitarie;
- interessi passivi e gli altri oneri pagati per mutui ipotecari contratti fino al 31.12.2024 per la costruzione e la ristrutturazione edilizia dell'abitazione principale;
- spese sostenute fino al 31.12.2024 che consentono di beneficiare di una qualche agevolazione che viene ripartita in più rate annuali (recupero del patrimonio edilizio, riqualificazione energetica, ecc.);
- premi per assicurazioni sulla vita, contro gli infortuni, ecc. derivanti da contratti stipulati fino al 31.12.2024;
- somme investite nelle *start up* e PMI innovative.

9. COSA SUCCEDDE ALLE SPESE SOSTENUTE NEGLI ANNI PRECEDENTI CON DETRAZIONE "PLURIENNALE"?

Come anticipato nella risposta precedente, per le spese sostenute fino al 31.12.2024 con detrazione ripartita in più anni (es. *bonus edilizi*), sarà possibile beneficiare delle detrazioni senza alcun limite, fino all'ultima annualità.

Tali spese non saranno infatti "conteggiate" per verificare il raggiungimento dei limiti di 14.000 € e 8.000 €.

10. LE NOVITA' INTRODOTTE QUANTO PENALIZZANO I CONTRIBUENTI?

La Legge di Bilancio ha certamente posto dei limiti ai benefici fiscali rispetto agli anni precedenti ma, almeno per il 2025, il danno maggiore è stato provocato ai proprietari di *seconde case* che godranno del solo 36% sugli interventi edilizi effettuati su tali immobili.

L'introduzione dei tetti di spesa interessa infatti una platea ridotta di contribuenti considerando sia il numero dei percettori di redditi superiori a 75.000 € che le detrazioni annue superiori ad 8.000 € (ma soprattutto 14.000 €) non sono facilmente "raggiungibili".

Sono utili alcuni esempi.

Per ottenere una detrazione annua di € 4.000 (il limite più basso imposto dalla norma) solo con interventi di ristrutturazione occorre sostenere una spesa di 80.000 € (al 50% diviso in 10 anni); considerando che il limite massimo di spesa agevolata per intervento è di 96.000 € (che darebbe diritto ad una detrazione annua di 4.800 €) non sarà così frequente la perdita (di parte) del beneficio fiscale. A maggior ragione "salendo" fino al limite di 14.000 €.

Quanto detto vale anche considerando che ai suddetti limiti partecipano, fra le tante, le spese d'istruzione (detraibili al 19%), per mutui contratti nel 2025 (detraibili al 19%), per *bonus mobili* e per *ecobonus* (che hanno limite massimo autonomo rispetto a quelle di "ristrutturazione").

11. COSA CAMBIA PER CHI VUOLE INSTALLARE UNA VEPA?

Le VePa *antisfondamento*, detraibili secondo l'art.16-bis, co.1, lett.f), DPR 917/1986 quali interventi “*relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi*”, fanno parte degli *interventi di recupero del patrimonio edilizio* e sono pertanto interessate dalle modifiche della Legge di Bilancio.

Quindi l'acquisto di una vetrata panoramica con vetro antisfondamento beneficerà, per tutto il 2025, di una detrazione:

- del 50% se installata nell'abitazione principale;
- del 36% se installata in altri immobili.

Certamente i proprietari di *seconde case* avranno un beneficio minore rispetto agli anni precedenti ma il risparmio di oltre un terzo della spesa, oltre a quello in bolletta derivante dal miglioramento energetico che la VePa consente all'immobile (stimato del 27%) – senza dimenticare l'aspetto della sicurezza – è da considerare un ottimo incentivo per chi desidera proteggere e completare gli spazi esterni con VePa *antisfondamento*.

L'introduzione dei tetti per le detrazioni, almeno considerando singolarmente per le vetrate panoramiche, sarà indolore in quanto la spesa per installarle è ben al di sotto dei nuovi limiti, anche per il completamento di grandi balconi, pergolati e terrazze; dunque chi vorrà acquistare una VePa nel 2025 beneficerà a pieno dei benefici fiscali.

Il Comitato Tecnico Scientifico ASSVEPA



Roma, 10 gen. 2025