

DOTTORI COMMERCIALISTI:

Partners:

ANTONELLA BORTOLOMASI

CARLO FILIPPI

RICCARDO PALMIERI

DEBORAH RIGHETTI

DANIELE VENTURI

collaborano:

VANIA INDINO

MARTINA TAGLIAZUCCHI

STEFANIA TONI

N. 5

24 gennaio 2025

Ai gentili clienti

Loro sedi

Bonus edilizi 2025: tutte le novità dalla legge di bilancio

L'ultima **legge di bilancio** apporta significative **novità al sistema dei bonus edilizi**. Tutte le **principali detrazioni fiscali** (ecobonus, sismabonus, bonus ristrutturazioni, bonus mobili ed elettrodomestici) e cd. **bonus casa**, **subiscono importanti revisioni dal 2025**. Vediamo tutte le novità.

Indice degli argomenti

- I bonus edilizi nel 2025: cosa resta e cosa cambia
- Bonus ristrutturazione
- Ecobonus
- Sismabonus
- Bonus Barriere Architettoniche
- Bonus mobili ed elettrodomestici
- Il nuovo “contributo elettrodomestici”
- Superbonus: ultimo atto
- Limite alle detrazioni
- Conto Termico
- Bonus, efficienza energetica e decarbonizzazione

A partire da quest'anno, saranno ridotti tutti i bonus edilizi.

La **Legge di Bilancio 2025** (*legge n. 207 del 30 dicembre 2024*), pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 305 del 31 dicembre 2024, ed entrata in vigore il 1 gennaio 2025, apporta **importanti novità** al sistema delle **agevolazioni fiscali per l'edilizia**, i cosiddetti **bonus casa**.

Sparisce il **bonus verde**, il **bonus colonnine** e, il **Superbonus** esala l'ultimo respiro prima di terminare l'agonia a cui le politiche recenti l'avevano costretto, ergendolo a capro espiatorio dei problemi economici dell'Italia. Si conferma la definitiva scomparsa del Bonus Facciate, non più fruibile dal 2023.

DOTTORI COMMERCIALISTI:

Partners:

ANTONELLA BORTOLOMASI

CARLO FILIPPI

RICCARDO PALMIERI

DEBORAH RIGHETTI

DANIELE VENTURI

collaborano:

VANIA INDINO

MARTINA TAGLIAZUCCHI

STEFANIA TONI

I principali bonus, come l'**Ecobonus**, il **Bonus Ristrutturazioni**, il **Sismabonus**, invece permangono ma **subiscono pesanti rimodulazioni al ribasso**: le **percentuali di detrazione vengono livellate sul 50%** delle spese sostenute ma, esclusivamente per l'anno in corso e solo sulla **prima casa**. Importante novità è l'introduzione di un **teito al reddito del contribuente** che intende accedere alle agevolazioni, prevedendo un massimale inferiore per i redditi **sopra i 75 mila euro**. E l'**esclusione delle caldaie a gas dagli incentivi**.

Il **bonus mobili ed elettrodomestici** rimane pressoché invariato e, viene introdotto un **nuovo contributo per l'acquisto di elettrodomestici ad alta efficienza** a patto di rottamarne uno vecchio. L'unico bonus a poter vantare un'agevolazione fiscale superiore al 50% è quello per l'eliminazione delle barriere architettoniche. Il **Bonus Barriere Architettoniche**, infatti, non essendo stato ritoccato dalla manovra, anche per quest'anno varrà il **75% delle spese sostenute**.

I bonus edilizi nel 2025: cosa resta e cosa cambia

L'ultima finanziaria apporta **significativi cambiamenti** a tutti i **bonus casa** vigenti, attuando di fatto una **profonda revisione dei principali bonus edilizi** per l'anno 2025. Vediamo tutte le **novità**, cosa resta e cosa cambia.

Per i **principali Bonus edilizi (Ecobonus, Sismabonus, Bonus Ristrutturazione)**, la Legge di Bilancio (L. 207/2024) stabilisce un livellamento delle detrazioni, al **50% delle spese sostenute nel 2025** e al 36% negli anni 2026 e 2027, ma solo sull'**abitazione principale**. Sugli altri immobili, scendono al 36% nel 2025 e al 30% negli anni 2026 e 2027.

Tali aliquote si applicano per tutte le tipologie di interventi agevolati, compresi quelli che, **fino al 2024, davano luogo ad una detrazione più elevata**, quali, ad esempio:

- interventi realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali;
- interventi su parti comuni di edifici condominiali finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica;
- interventi che comportano il passaggio ad una o a due classi di rischio sismico inferiori;
- interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedano, entro trenta mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile.

Resta in vigore il **bonus mobili**, che rimborsa il **50%** di una spesa – fino a 5mila euro – per l'acquisto di mobili di un appartamento oggetto di lavori. E arriva il nuovo **bonus elettrodomestici**, che con la **rottamazione** di un vecchio apparecchio permette uno sconto fino a **200 euro**.

Rimane invariato il cd. **Bonus Barriere Architettoniche**, utile a sostenere gli interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, con una **detrazione fino al 75%**.

DOTTORI COMMERCIALISTI:

Partners:

ANTONELLA BORTOLOMASI

CARLO FILIPPI

RICCARDO PALMIERI

DEBORAH RIGHETTI

DANIELE VENTURI

collaborano:

VANIA INDINO

MARTINA TAGLIAZUCCHI

STEFANIA TONI

Per alcuni lavori che rientrano in due o più categorie diverse di detrazioni fiscali, esiste la **cumulabilità delle agevolazioni edilizie**, ovvero la possibilità di **usufruire di due o più bonus contemporaneamente**. A esempio, per lavori di ristrutturazione che prevedono anche il **cambio dell'impianto di climatizzazione**, l'installazione di un **cappotto termico** e l'**acquisto di mobili ed elettrodomestici** per arredare l'appartamento. Ricordiamo infine che, per usufruire dei principali bonus casa, occorre effettuare i pagamenti tramite **"bonifico parlante"**.

Bonus ristrutturazione

Anche questa finanziaria conferma il celebre **Bonus Ristrutturazioni**. E lo fa, mantenendo stabile la percentuale di detrazione ma, solo a determinate condizioni e per l'anno in corso.

La **Legge di Bilancio 2025 (L. 207/2024)** abbassa l'aliquota di detrazione al 36 per cento delle spese sostenute nell'anno 2025 e al 30 negli anni 2026 e 2027. Solo se l'unità immobiliare oggetto di interventi è adibita ad **abitazione principale**, il **Bonus Ristrutturazioni resta al 50% nel 2025** e al 36% per gli anni 2026 e 2027. Il **limite massimo di spesa è 96.000 euro** per unità immobiliare. Diciamo che quest'anno il Governo ha mantenuto stabile la percentuale, dov'era ben saldo fin dal lontano 2012 (*dlgs 83/12*).

Nell'ambito dei lavori di **recupero del patrimonio edilizio** previsti dall'articolo **16-bis del Tuir (DPR 917/1986)**, è possibile fruire del **Bonus Ristrutturazioni** per i seguenti **interventi edilizi** indicati nelle lettere a), b), c) e d) del Testo Unico dell'Edilizia (*DPR 380/01*):

1. **manutenzione ordinaria** (solo per le parti comuni degli edifici condominiali)
2. **manutenzione straordinaria**,
3. **restauro e risanamento conservativo**,
4. **ristrutturazione edilizia**.

Sono incentivabili tutti i **lavori di ristrutturazione**, dalle **opere edili a impiantistiche** (compresi **pannelli radianti**), incluse spese ed **oneri professionali**. Ricordiamo che, con le nuove regole introdotte dal **Decreto Salva Casa**, è ora possibile **ristrutturare un sottotetto** o locali con altezza inferiore a 2,70 metri (fino a 2,40 m) per renderli abitabili, andando in **deroga ai requisiti igienico-sanitari** e agli **standard edilizi** per ottenere il **certificato di agibilità**.

Il bonus vale anche per la realizzazione di **autorimesse** o posti auto pertinenziali, l'installazione di **impianti fotovoltaici** e per l'**eliminazione delle barriere architettoniche** finalizzati a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap. Sono altresì incentivabili gli interventi necessari alla **ricostruzione** o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, all'adozione di **misure antisismiche** e di **bonifica dell'amianto**.

È doveroso sottolineare che dal **17 febbraio 2023**, data di entrata in vigore del **decreto legge 11/2023**, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio previsti dall'articolo 16-bis del Tuir, in linea generale, non è più possibile optare per lo **"sconto in fattura"** o per la **cessione del credito d'imposta**.

DOTTORI COMMERCIALISTI:

Partners:

ANTONELLA BORTOLOMASI

CARLO FILIPPI

RICCARDO PALMIERI

DEBORAH RIGHETTI

DANIELE VENTURI

collaborano:

VANIA INDINO

MARTINA TAGLIAZUCCHI

STEFANIA TONI

Ecobonus

Come il Bonus Ristrutturazioni, anche l'**Ecobonus** per gli interventi di **efficientamento energetico** viene ridimensionato. La **percentuale di detrazioni fiscali scende dal 65% al 50%** ma solo per le **prime case** e per l'anno in corso. Per le altre abitazioni, diverse dalla principale, la percentuale si abbassa al **36%** delle spese sostenute già a partire dal 1 gennaio 2025. Dal **2026** in poi, scenderà ulteriormente al **30%**. Saltano le **detrazioni maggiorate** per particolari categorie d'intervento e per i **condomini** (che potevano arrivare, nel 2024, anche al 75%).

Ecobonus 2025: detrazioni per l'efficienza energetica al 50%

L'**Ecobonus**, introdotto dalla **legge finanziaria 2007** (L. 296/2006) si applica a tutti gli **interventi di efficientamento energetico** di cui all'**art. 14** del **dlgs 63/2013**:

- relativi a **parti comuni degli edifici condominiali** o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio;
- volti alla **riqualificazione energetica** dell'edificio o di parti comuni degli edifici condominiali;
- destinati alla **coibentazione** dell'involucro edilizio (**tetto**, pareti, solai);
- per l'acquisto e la posa in opera delle **schermature solari**, finestre comprensive di **infissi, collettori solari**, sistemi di **building automation**;
- per l'acquisto e la posa in opera di **impianti di climatizzazione invernale** con generatori di calore alimentati da **biomasse combustibili, micro-cogeneratori, impianti ibridi o pompe di calore**.

Importante **novità** introdotta dalla Legge di Bilancio 2025, è l'**esclusione dall'incentivo fiscale** delle **caldaie a gas**, incluse quelle a **condensazione**. Il novello *comma 3-quinquies*, aggiunto all'art. 14 del Dlgs 63/2013, esclude infatti dalla detrazione "*le spese per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.*" E in questo, si allinea alle ultime volontà dell'Europa, tramandate con la recente **direttiva Case Green**.

Sismabonus

Prorogato anche il **Sismabonus** con le stesse percentuali di detrazione dell'Ecobonus e del Bonus Ristrutturazioni. Introdotto col **decreto legge n. 63/2013**, il **Sisma Bonus** incentiva i lavori di recupero del patrimonio edilizio agevolando l'**adozione di misure antisismiche**, con particolare riguardo all'esecuzione delle opere per la **messa in sicurezza statica** degli edifici realizzate sulle parti strutturali degli edifici o su complessi di edifici connessi strutturalmente.

Sismabonus 2025: detrazioni per misure antisismiche al 50%

La **Legge di Bilancio 2025** abbassa l'aliquota di detrazione al 36 per cento delle spese sostenute nell'anno 2025 e al 30 negli anni 2026 e 2027. Solo se l'unità immobiliare oggetto di interventi è adibita ad **abitazione principale**, le agevolazioni salgono al **50% nel 2025** e al 36% per gli anni 2026 e 2027.

DOTTORI COMMERCIALISTI:

Partners:

ANTONELLA BORTOLOMASI

CARLO FILIPPI

RICCARDO PALMIERI

DEBORAH RIGHETTI

DANIELE VENTURI

collaborano:

VANIA INDINO

MARTINA TAGLIAZUCCHI

STEFANIA TONI

Saltano le detrazioni maggiorate per particolari categorie d'intervento e per i condomini (che potevano arrivare anche all'85%).

Tali aliquote si applicano per tutte le tipologie di interventi agevolati, compresi quelli che, fino al 2024, davano luogo ad una detrazione più elevata, quali, ad esempio:

- interventi realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali;
- interventi che comportano il passaggio ad una o a due classi di rischio sismico inferiori;
- interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedano, entro trenta mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile.

Gli interventi sulla prima casa costeranno quindi la metà delle spese sostenute. Ricordiamo che la detrazione si applica a una **spesa complessiva non superiore a 96.000 euro** per unità immobiliare e deve essere ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

Confermato, in egual maniera, anche il **Sismabonus Acquisti**. Per il 2025, equivale al 50% per l'acquisto di una prima casa, 36% per le altre. Per beneficiare della detrazione è necessario comprare un edificio (sito in **zona sismica 1, 2 o 3**), che sia stato demolito e ricostruito da un'impresa che lo rivende entro 30 mesi dall'ultimazione dei lavori.

Bonus Barriere Architettoniche

Il **Bonus Barriere Architettoniche**, introdotto come incentivo a sé stante dalla Legge di Bilancio 2022 (legge n. 234/2021), non essendo stato ritoccato dalla manovra, anche per quest'anno varrà fino al **75% delle spese sostenute**.

L'agevolazione vale per la realizzazione di interventi finalizzati al **superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici già esistenti**. Per usufruire dell'agevolazione, gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 236 del 14 giugno 1989.

La detrazione, che consiste in una **detrazione d'imposta del 75% delle spese documentate**, ripartita tra gli aventi diritto in **5 quote annuali** di pari importo, deve essere calcolata su un **importo complessivo non superiore a**:

- **50.000 euro**, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti e con accessi autonomi dall'esterno;
- **40.000 euro**, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;

DOTTORI COMMERCIALISTI:

Partners:

ANTONELLA BORTOLOMASI

CARLO FILIPPI

RICCARDO PALMIERI

DEBORAH RIGHETTI

DANIELE VENTURI

collaborano:

VANIA INDINO

MARTINA TAGLIAZUCCHI

STEFANIA TONI

- **30.000 euro**, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

La detrazione spetta anche per gli interventi di **automazione degli impianti** di edifici e singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche nonché, in caso di **sostituzione dell'impianto**, per le spese relative allo **smaltimento** e alla **bonifica** dei materiali e dell'impianto sostituito.

Bonus mobili ed elettrodomestici

Confermato anche quest'anno il **Bonus mobili ed elettrodomestici**. Introdotto con l'**art. 16, comma 2**, del **D.L. n. 63/2013** e riconfermato dalle successive Leggi di Bilancio (questa compresa), il **Bonus Mobili ed elettrodomestici** consiste in una **detrazione Irpef del 50%** per le spese sostenute per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (di classe non inferiore alla classe A per i forni, alla classe E per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie, alla classe F per i frigoriferi e i congelatori, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica), finalizzati all'**arredo** dell'immobile oggetto di ristrutturazione.

Bonus mobili ed elettrodomestici 2025

L'agevolazione spetta per gli acquisti effettuati **entro il 31 dicembre 2025** e può essere richiesta solo da chi realizza un **intervento di ristrutturazione edilizia** iniziato a partire dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto dei beni. La detrazione va ripartita tra gli aventi diritto in **10 quote annuali** di pari importo ed è calcolata su un ammontare complessivo **non superiore a 5.000 euro** per il 2025. Per usufruire dell'agevolazione è necessario che la data di inizio lavori sia anteriore a quella in cui sono sostenute le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici. Ricordiamo che è possibile accedere al bonus più volte, purché si effettuino lavori di ristrutturazione su diversi immobili.

L'**Agenzia delle Entrate** ha aggiornato al 3 gennaio la sua **guida ad hoc sul bonus**, un utile vademecum per orientarsi con destrezza nell'agevolazione.

Il nuovo “contributo elettrodomestici”

Il **comma 107** della Legge di Bilancio 2025, introduce un **nuovo bonus per l'acquisto di elettrodomestici** senza dover essere collegato ad un intervento di ristrutturazione, un **contributo** variabile **da 100 a 200 euro** che **può coprire al massimo il 30% delle spese** sostenute.

La **classe energetica** (espressa in lettere **dalla A alla G**, come per l'**APE**), consente ai consumatori di fare delle scelte più sostenibili ed economiche: acquistare elettrodomestici dai consumi ridotti permette di **risparmiare sulle bollette** e riduce l'**impatto ambientale**. Oggi si trova sulla maggior parte degli **apparecchi elettronici** (lampade e lampadine; apparecchi per il **riscaldamento; frigoriferi** e congelatori; **lavatrici** e asciugabiancheria; **condizionatori** d'aria e ventilatori; **display** elettronici, compresi i **televisori; elettrodomestici** da cucina).

DOTTORI COMMERCIALISTI:

Partners:

ANTONELLA BORTOLOMASI

CARLO FILIPPI

RICCARDO PALMIERI

DEBORAH RIGHETTI

DANIELE VENTURI

collaborano:

VANIA INDINO

MARTINA TAGLIAZUCCHI

STEFANIA TONI

Per favorire l'incremento dell'efficienza energetica e la riduzione dei consumi nell'ambito domestico, attraverso la sostituzione dei grandi elettrodomestici ad uso civile e il corretto smaltimento degli apparecchi obsoleti (rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche o RAEE) attraverso il riciclo, è concesso per l'anno 2025 un contributo per l'acquisto di elettrodomestici ad elevata efficienza energetica non inferiore alla classe energetica B, prodotti nel territorio dell'Unione europea, con contestuale smaltimento dell'elettrodomestico sostituito. Il contributo può coprire massimo il 30% delle spese e non può andare oltre 100 euro ad apparecchio (elevato a 200 euro se l'ISEE del nucleo familiare è inferiore a 25.000 euro). È possibile beneficiare dell'incentivo per un solo elettrodomestico per nucleo familiare.

È doveroso ricordare che i rifiuti elettronici, insieme ai tessili incentivati dal modello di consumo della moda fast fashion, alle plastiche e microplastiche, ai pfas, sono tra le principali cause dei cambiamenti climatici (dall'emissione di gas serra, all'inquinamento dei suoli, delle acque e dell'aria) e che, viceversa, il loro corretto smaltimento e riciclo secondo i principi dell'economia circolare può recuperare preziose risorse da reintrodurre nel ciclo produttivo. I rifiuti elettronici contengono infatti plastica e metalli preziosi che, se non correttamente smaltiti e riciclati, rappresentano un grave problema ambientale. Viceversa, possono diventare una miniera di materie prime critiche fondamentali per la transizione energetica, in quanto componenti essenziali delle batterie, auto elettriche, energie rinnovabili e dispositivi digitali.

Superbonus: ultimo atto

Il Superbonus è ufficialmente morto. Introdotto dall'art. 119 del Decreto Rilancio (Dlgs 34/2020), ha avuto vita breve, ma intensa. Le politiche recenti, da Draghi al Governo Meloni ne hanno, fin dal principio, e con norme ad hoc, ostacolato la sua efficacia. Prima chiudendo il sistema della cessione del credito, in modo brusco e senza preavviso che imprese e professionisti del settore delle costruzioni, si son ritrovati con un pugno di mosche: cospicui crediti, maturati per lavori svolti, che non verranno mai tramutati in moneta o saranno ceduti a prezzi di saldo. Infine, diminuendo la percentuale di detrazione, dal 110% fino al 2022, al 90% del 2023, al 70% del 2024 e fine.

La fine del Superbonus: 15 ottobre 2024.

Il comma 56 della Legge di Bilancio 2025, "mantiene in vita" il Superbonus per un ultimo respiro. E lo fa in grande stile, prevedendo una clausola retroattiva rispetto alle lavorazioni in essere. La detrazione del 65 per cento per le spese sostenute nell'anno 2025 spetta, infatti, esclusivamente per gli interventi per i quali, alla data del 15 ottobre 2024, risulti:

- presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi del comma 13-ter, se gli interventi sono diversi da quelli effettuati dai condomini;
- adottata la deliberazione dell'assemblea del condominio che ha approvato l'esecuzione dei lavori e presentata la CILA ai sensi del comma 13-ter, se gli interventi sono effettuati dai condomini;
- presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici»;

DOTTORI COMMERCIALISTI:

Partners:

ANTONELLA BORTOLOMASI

CARLO FILIPPI

RICCARDO PALMIERI

DEBORAH RIGHETTI

DANIELE VENTURI

collaborano:

VANIA INDINO

MARTINA TAGLIAZUCCHI

STEFANIA TONI

È l'**ultimo atto** di una **misura pensata per risollevare l'Italia dalla crisi economica e sociale** causata dalla pandemia di Covid-19. E, benché se ne dica, l'edilizia ha rilanciato l'economia, creato posti di lavoro, riqualificato le abitazioni e incentivato l'uso delle energie rinnovabili. Ma, sebbene l'**Europa** ne avesse lodato i principi, **diversi studi** ne tracciassero un **rapporto costi benefici positivo** per lo Stato, l'**Istat** vede nel triennio 2021-23 il PIL al rialzo sulla spinta del Superbonus e persino il **Financial Times** gli attribuisce la **crescita record** per l'Italia e l'effetto espansivo su PIL, il Governo ha portato avanti la **retorica dei costi insostenibili**, l'aumento delle materie prime e delle truffe o frodi fiscali. E alla fine, ha trionfato la logica delle *spese tout court*.

È vero, non era esente da difetti e poteva senz'altro essere migliorato. Ma adesso senza un così valido sostegno economico, almeno per le famiglie meno abbienti e le periferie più disagiate delle grandi città, riusciremo a riqualificare in pochi anni l'intero patrimonio immobiliare italiano, come ci chiede l'Europa e l'ambiente?

Limite alle detrazioni

Da quest'anno, vedi ns. circolare nr. 4, sono previsti **limiti all'importo delle detrazioni** fruibili in base ai redditi. Il nuovo **art. 16-ter del Tuir**, introdotto dal **comma 10** della Legge di Bilancio 2025 dispone, fermi restando gli specifici limiti previsti da ciascuna norma agevolativa, significative limitazioni alle detrazioni fiscali per **redditi superiori a 75 mila euro**

I limiti alle detrazioni dei bonus edilizi in funzione del reddito introdotti dalla legge di bilancio 2025

Il calcolo del **limite massimo di detrazione** è ottenuto **moltiplicando due fattori**: l'**importo base** (dipende dal reddito se **inferiore** o **superiore a 100 mila euro**) per il **coefficiente legato al numero dei figli** presenti nel nucleo familiare del contribuente.

L'**importo base** è pari a:

- 14.000 euro (per redditi compresi tra 75.000 e 100.000 euro)
- 8.000 euro (per redditi superiori a 100.000 euro)

Il **coefficiente** da utilizzare è pari a:

1. 0,50, se nel nucleo familiare non sono presenti figli;
2. 0,70, se nel nucleo familiare è presente un figlio;
3. 0,85, se nel nucleo familiare sono presenti due figli;
4. 1, se nel nucleo familiare sono presenti più di due figli, o almeno un figlio con disabilità accertata.

Sono **esclusi dal computo dell'ammontare complessivo del reddito**: le spese sanitarie detraibili, le somme investite nelle start-up innovative (detraibili ai sensi del dlgs 179/2012) e nelle piccole e medie imprese innovative (detraibili ai sensi del dlgs 3/2015), oltre al reddito dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (e relative pertinenze).

DOTTORI COMMERCIALISTI:

Partners:

ANTONELLA BORTOLOMASI

CARLO FILIPPI

RICCARDO PALMIERI

DEBORAH RIGHETTI

DANIELE VENTURI

collaborano:

VANIA INDINO

MARTINA TAGLIAZUCCHI

STEFANIA TONI

Conto Termico

A breve è prevista la pubblicazione del **nuovo Conto Termico**, che dovrebbe ampliare la platea degli interventi incentivabili e dei beneficiari. Nel mese di dicembre, infatti, il Ministero dell'Ambiente e della sicurezza energetica (MASE) ha avviato il confronto con le Regioni per l'approvazione definitiva del decreto "**Conto Termico 3.0**".

Conto termico 2.0: gli interventi agevolabili.

Il **Conto Termico** incentiva gli interventi per l'**incremento dell'efficienza energetica** e la **produzione di energia termica da fonti rinnovabili** per impianti di piccole dimensioni. I beneficiari sono principalmente le Pubbliche amministrazioni, ma anche imprese e privati. In attesa delle **imminenti novità** esaminiamo le caratteristiche di quello **in vigore**, ossia il **Conto Termico 2.0**, introdotto dal D.M. 28/12/2012 e attualmente disciplinato dal **D.M. 16 febbraio 2016**.

Il Conto Termico prevede **incentivi che variano dal 40% al 65%** della spesa sostenuta.

Nello specifico:

- fino al **65%** per la **demolizione e ricostruzione di edifici a energia quasi zero (nZEB)**;
- fino al **40%** per gli interventi di **isolamento delle pareti e coperture**, per la sostituzione di chiusure finestrate con altre più efficienti, per l'installazione di **schermature** solari, per la sostituzione dei corpi **illuminanti**, per l'installazione di tecnologie di **building automation** e per la sostituzione di caldaie tradizionali con caldaie a condensazione;
- fino al **50%** per gli interventi di **isolamento termico** nelle zone climatiche E/F e fino al 55% nel caso di isolamento termico e sostituzione delle chiusure finestrate, se abbinati ad altro impianto (caldaia a condensazione, pompe di calore, solare termico);
- fino al **65%** per la sostituzione di impianti tradizionali con impianti a pompe di calore, caldaie e apparecchi a biomassa, sistemi ibridi a pompe di calore e impianti solari termici.

Inoltre il Conto Termico è **cumulabile** con altri incentivi di natura non statale e nell'ambito degli interventi precedentemente indicati. Finanzia inoltre il 100% delle spese per la **Diagnosi Energetica** e per l'**Attestato di Prestazione Energetica (APE)** per le PA (e le ESCO che operano per loro conto) e il 50% per i soggetti privati e le cooperative di abitanti e quelle sociali.

Bonus, efficienza energetica e decarbonizzazione

C'è uno stretto legame tra gli incentivi fiscali come i bonus edilizi e l'efficienza energetica richiesta dall'Europa per raggiungere l'obiettivo della decarbonizzazione al 2050. Per liberarsi dai **combustibili fossili**, oltre all'auto elettrica e allo sviluppo di **batterie sostenibili** per la **transizione energetica**, alle **energie rinnovabili**, una tappa fondamentale sarà la **riqualificazione energetica del parco**

DOTTORI COMMERCIALISTI:

Partners:

ANTONELLA BORTOLOMASI

CARLO FILIPPI

RICCARDO PALMIERI

DEBORAH RIGHETTI

DANIELE VENTURI

collaborano:

VANIA INDINO

MARTINA TAGLIAZUCCHI

STEFANIA TONI

immobiliare (gli edifici nell'UE rappresentano il 40% del consumo finale di energia e determinano il 36% delle emissioni di gas a effetto serra)

Secondo uno studio a cura dell'Osservatorio Energy&Strategy del Politecnico di Milano, per raggiungere l'**obiettivo di riduzione della dispersione termica del 16%** o efficientamento energetico, all'Italia serviranno **100 miliardi di euro** da qui al 2030. La riduzione dei consumi di energia primaria da edifici in condizioni peggiori dovrà coinvolgere almeno il 43% del parco edilizio degli edifici più vecchi e meno efficienti, circa 5 milioni di edifici (su un totale di circa 12 milioni di edifici residenziali, dati Istat).

Preoccupa la riduzione dei bonus edilizi: vista l'importanza che hanno avuto nel movimentare l'efficientamento del parco edilizio italiano nell'ultimo triennio, **si auspicano incentivi stabili** che supportino il raggiungimento dei target di sostenibilità nel settore edilizio, aiutando famiglie e le periferie più disagiate delle nostre città a riqualificarsi.

Purtroppo, nonostante la recente **direttiva EPBD "Case Green"** che aggiorna la **normativa energetica**, l'Europa va nella direzione opposta: il **Green Deal** non è più la priorità europea, bensì la sicurezza (ha dichiarato la Presidente von der Leyen). Il pieno sostegno all'Ucraina nella guerra contro la Russia, sta deteriorando anche le risorse a disposizione della transizione energetica (vedi: impatto ambientale, economico e sociale delle guerre). La **spesa militare** dell'Europa è in continuo aumento: nel 2023 è arrivata a sfiorare i 590 miliardi di euro, +16% rispetto all'anno precedente, un record assoluto certificato dall'Istituto internazionale per la ricerca sulla pace con sede a Stoccolma (*Stockholm International Peace Research Institute – ISPRI*).

Per approfondire:

- Agenzia delle Entrate, *Agevolazioni*
- Decreto Rilancio, *DL 19 maggio 2020, n. 34*
- Legge di Bilancio 2025, *Legge 207 del 30 dicembre 2024*
- *Dlgs 63/2013*, convertito con modificazioni dalla L. 90/2013
- TUE (*Testo Unico Edilizia*), *DPR 380/2001*
- TUIR (*Testo unico delle imposte sui redditi*), *DPR 917/1986*

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti