



STUDIO ZAMBELLO

CONSULENZA SOCIETARIA, FISCALE E TRIBUTARIA

Via Faustino Tanara n. 5 – 43121 Parma

Giuseppe Zambello
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Monica Ortalli
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Paolo Cuccu
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Matteo Poli
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Alessandro Zambello
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Michela Aliani
Dottore Commercialista

Sara Martinelli
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Circolare n. 12/2024

Parma, 02 Ottobre 2024

Oggetto: Bonus edilizi in scadenza al 31/12/2024 e misure agevolative per gli interventi effettuati nel corso del 2025

Gentilissimi clienti,

alla luce dell'attuale disciplina e in attesa di proroghe o novità che saranno eventualmente introdotte con la Legge di Bilancio 2025, con la presente Circolare di Studio si rappresentano i bonus edilizi in scadenza al 31/12/2024 e quelli che persisteranno nel 2025, seppur nella maggior parte dei casi con una riduzione dell'aliquota agevolativa.

1) SUPERBONUS

È prevista la riduzione della detrazione dal 70% al 65% per le spese ammissibili al superbonus sostenute a decorrere dal 01/01/2025 da parte dei seguenti soggetti:

- condomini;
- persone fisiche proprietarie o comproprietarie di edifici dotati di massimo 4 unità immobiliari;
- onlus;



STUDIO ZAMBELLO

CONSULENZA SOCIETARIA, FISCALE E TRIBUTARIA

Viale Tanara n. 5 – 43121 Parma

- associazioni di volontariato;
- associazioni di promozione sociale.

Il superbonus continuerà per tutto il 2025 ad essere fruibile nella misura del 110% esclusivamente:

- per le zone terremotate;
- per i soggetti che svolgano attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali, e i cui membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica, per interventi su immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4, a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito.

Si ricorda che le detrazioni per spese sostenute dal 2024 in avanti saranno fruibili nell'arco di 10 anni in luogo dei precedenti 4; inoltre, allo stato attuale, non è più possibile effettuare la cessione delle rate residue di detrazione non fruite in dichiarazione dei redditi.

2) BONUS CASA

Anche la detrazione IRPEF prevista dall'art. 16-bis del TUIR per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio effettuati su immobili residenziali subirà un taglio dell'aliquota agevolativa.

Infatti, mentre per le spese sostenute fino al 31/12/2024 spetta una detrazione del 50% con un limite di spesa di € 96.000 per singola unità immobiliare, per quelle sostenute a decorrere dal 01/01/2025 si tornerà alla detrazione originaria del 36% con un tetto di spesa per singola unità immobiliare pari ad € 48.000.

Si precisa che rientrano nell'agevolazione in oggetto le seguenti spese:

- interventi di manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali e sulle parti comuni degli edifici residenziali;
- interventi sugli immobili danneggiati dalle calamità naturali;
- eliminazione delle barriere architettoniche;
- prevenzione degli atti illeciti;
- cablatura e riduzione dell'inquinamento acustico;



STUDIO ZAMBELLO

CONSULENZA SOCIETARIA, FISCALE E TRIBUTARIA

Viale Tanara n. 5 – 43121 Parma

- bonifica dall'amianto;
- interventi anti-infortunio.

La detrazione, poi, può essere fruita per:

- l'acquisto di box auto e posti auto pertinenziali;
- l'acquisto di immobili ristrutturati dall'impresa di costruzione, con una detrazione calcolata sul 25% del prezzo di vendita.

3) BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

Stando alle informazioni attuali, il bonus barriere architettoniche è l'unica agevolazione edilizia che non subirà modifiche nel prossimo anno.

Infatti, per le spese da chiunque sostenute fino al 31/12/2025 relative ad interventi su scale, rampe, ascensori, servo-scala e piattaforme elevatrici, spetta una detrazione del 75% calcolata su un tetto di spesa pari a:

- € 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- € 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;
- € 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

4) ECOBONUS

La detrazione IRPEF e IRES per gli interventi di riqualificazione energetica realizzati su edifici unifamiliari resterà in vigore fino al 31/12/2024 e non è attualmente prevista la sua proroga al 2025.

L'ecobonus spetta nella misura del 50% delle spese sostenute per i seguenti interventi:

- acquisto e posa in opera di finestre e infissi (detrazione massima € 60.000);
- la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione almeno di Classe A (detrazione massima € 30.000);



STUDIO ZAMBELLO

CONSULENZA SOCIETARIA, FISCALE E TRIBUTARIA

Viale Tanara n. 5 – 43121 Parma

- l'installazione di impianti a biomassa (detrazione massima € 30.000).

È prevista invece l'aliquota maggiorata del 65% per le spese relative a:

- acquisto di caldaie a condensazione che oltre ad essere in classe A sono dotate di sistemi di termoregolazione evoluti appartenenti alle classi V, VI o VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02 (detrazione massima € 30.000);
- interventi di coibentazione dell'involucro opaco (detrazione massima € 30.000);
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione realizzato (detrazione massima € 30.000);
- sistemi di building automation;
- collettori solari per produzione di acqua calda (detrazione massima € 60.000);
- sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria (detrazione massima € 30.000);
- interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro (detrazione massima € 30.000);
- l'acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione (detrazione massima € 30.000);
- l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti (detrazione massima € 100.000).

Per gli interventi di riqualificazione energetica sulle parti comuni dei condomini, l'ecobonus, calcolato su un tetto di spesa di € 40.000 moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio, è pari al:

- 70% per interventi che coinvolgono l'involucro dell'edificio;
- 75% per interventi finalizzati a migliorare sia la prestazione energetica invernale che estiva, rispettando i requisiti del D.M. 26 Giugno 2015.



STUDIO ZAMBELLO

CONSULENZA SOCIETARIA, FISCALE E TRIBUTARIA

Viale Tanara n. 5 – 43121 Parma

Nel caso di interventi su parti comuni di edifici situati in zone sismiche (Classi 1, 2 e 3), che combinano la riqualificazione energetica e la riduzione del rischio sismico, l'aliquota agevolativa è pari a:

- 80% per il passaggio a una classe di rischio inferiore;
- 85% per il passaggio a due classi di rischio inferiori.

Per quest'ultima categoria d'interventi, il tetto di spesa è di € 136.000 moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

Si precisa che tutti i suddetti interventi eseguiti in data successiva alla scadenza dell'ecobonus prevista il 31/12/2024 continueranno a ricadere nel bonus casa di cui al paragrafo 2).

5) SISMABONUS E SISMABONUS ACQUISTO

Scadrà il 31/12/2024 anche il sismabonus, ovvero l'agevolazione prevista per gli interventi di messa in sicurezza statica delle abitazioni e degli immobili a destinazione produttiva situati nelle aree ad alto rischio sismico.

La detrazione spetta ai fini IRPEF e IRES, con un tetto massimo di spesa di € 96.000 moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio, nelle seguenti misure:

- 50% delle spese per interventi sulle parti strutturali che non comportano un miglioramento della classe sismica;
- 70% delle spese per interventi sulle parti strutturali che riducono il rischio sismico di una classe (75% per gli interventi su parti comuni condominiali);
- 70% delle spese per interventi sulle parti strutturali che riducono il rischio sismico di 2 classi (85% per gli interventi su parti comuni condominiali).

Stessa sorte anche per il sismabonus acquisto previsto per l'acquisto di case antisismiche nelle zone sismiche 1, 2 e 3.



STUDIO ZAMBELLO

CONSULENZA SOCIETARIA, FISCALE E TRIBUTARIA

Viale Tanara n. 5 – 43121 Parma

6) BONUS MOBILI

Anche il bonus mobili terminerà il 31/12/2024 salvo proroghe.

Il bonus mobili spetta a coloro che hanno iniziato interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui al paragrafo 2) e consiste in una detrazione del 50% delle spese di acquisto di mobili e grandi elettrodomestici di classe A per i forni, E per lavatrici, asciugatrici e lavastoviglie e F per frigoriferi e congelatori, con un limite massimo di spesa di € 5.000.

7) BONUS VERDE

Infine, scade il 31/12/2024 anche la detrazione del 36% delle spese per interventi di cura, ristrutturazione e irrigazione del verde privato, con un tetto massimo di spesa pari ad € 5.000 per ogni unità immobiliare abitativa.

Restando come sempre a disposizione per ogni necessità di confronto e chiarimento, lo Studio Zambello Vi porge i migliori saluti.