Le istruzioni dell'Agenzia sulle modifiche introdotte dalla Legge di Bilancio 2025 in tema di Bonus ristrutturazioni, Ecobonus, Sismabonus e Superbonus

Bonus ristrutturazioni, *Ecobonus* e *Sismabonus* **elevati al 50% per le spese sostenute nel 2025 per gli interventi sulla prima casa**. Lo sconto fiscale resta più elevato di quello ordinario (36%) anche se l'immobile viene adibito ad "a*bitazione principale*" **al termine dei lavori e vale anche per le pertinenze**. Sono alcuni dei chiarimenti contenuti nella **circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 8 E del 19 giugno 2025**, con cui l'Agenzia fa il punto sulle novità introdotte dalla **legge di Bilancio 2025** in materia di *bonus* edilizi.

Spazio anche a chiarimenti sugli interventi di **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale**, in tema di Superbonus per condomìni e *Onlus* e sulla ripartizione della detrazione in dieci quote annuali. **Confermato inoltre per il 2025 il *bonus* mobili con un limite di spesa di 5mila euro**.

Detrazioni maggiorate per gli interventi sull'abitazione principale

Come stabilito dalla **legge di Bilancio 2025**, le detrazioni fiscali per interventi di recupero del patrimonio edilizio,

Ecobonus e *Sismabonus* sono prorogate fino al 2027, con aliquote maggiorate per i proprietari (o titolari di diritti reali di godimento) nel caso in cui l'immobile sia adibito ad abitazione principale. In particolare, per la "*prima casa*" lo sconto fiscale sale al 50% (al posto del 36%) per le spese sostenute quest'anno e al 36% (anziché 30%) per quelle affrontate negli anni 2026 e 2027. La detrazione resta quella più elevata anche se l'immobile è adibito a dimora abituale di un familiare del contribuente (coniuge, parente entro il terzo grado e affini entro il secondo). Per usufruire dell'agevolazione maggiorata, che spetta anche per gli interventi realizzati sulle pertinenze, come garage e cantine, è necessario che l'immobile venga adibito a prima casa entro la fine dei lavori.

Incentivi rinnovati per soluzioni di riscaldamento *eco-friendly*

Nel 2025, continueranno a essere incentivati nell'ambito dell'*Ecobonus* e del *bonus* ristrutturazioni gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale maggiormente in linea con le esigenze di tutela dell'ambiente. I benefici fiscali si applicano infatti ai microcogeneratori (anche se alimentati da combustibili fossili), ai generatori a biomassa, alle pompe di calore ad assorbimento a gas e ai sistemi ibridi che integrano pompa di calore e caldaia a condensazione.

Dal 2025, invece, non saranno più previsti incentivi per la sostituzione di impianti di riscaldamento invernale con caldaie a condensazione e con i generatori d'aria calda a condensazione, alimentati a combustibili fossili, in linea con la Direttiva UE 2024/1275. In questo caso, restano comunque detraibili le spese sostenute entro il 31 dicembre

2024, anche se gli interventi saranno completati dopo il 1° gennaio 2025.

***Superbonus*, *ok* all'opzione tramite integrativa entro il 31 ottobre –**

La **circolare** fornisce alcuni chiarimenti sulla detrazione del 65% delle spese sostenute nel 2025 prevista a favore dei condomìni, delle persone fisiche che realizzano interventi su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari, delle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (*Onlus*), delle Organizzazioni di volontariato (OdV) e delle Associazioni di promozione sociale (Aps). **Lo sconto fiscale è infatti riconosciuto a patto che, entro il 15 ottobre 2024, risulti presentata la Cila, sia adottata la delibera assembleare per gli interventi effettuati dai condomini, sia presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici**.

Infine, la **circolare** ricorda che i contribuenti che hanno sostenuto spese nel 2023 per interventi agevolati potranno scegliere di ripartire la detrazione in 10 quote annuali di pari importo e precisa che la scelta **potrà essere effettuata presentando una dichiarazione integrativa entro il 31 ottobre 2025**. In caso di maggior debito d'imposta, il versamento potrà essere effettuato senza sanzioni né interessi **entro il termine per il versamento del saldo delle imposte relative al 2024**. *(Così*, comunicato stampa Agenzia delle entrate del 19 giugno 2025)

***Link* al testo della circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 8 E del 19 giugno 2025**, con oggetto: *SUPERBONUS – BONUS*

EDILIZI DIVERSI DAL *SUPERBONUS* – Novità 2025 – Interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici – Articolo 16-bis, comma 3-*ter*, del D.P.R. 22/12/1986, n. 917 TUIR – Articoli 14 (interventi di efficienza energetica) e 16, commi 1 (recupero del patrimonio edilizio), 1-*septies*.1 (*Sismabonus*) e comma 2 (*bonus* mobili) del DL 04/06/2013, n. 63, conv., con mod., dalla L 03/08/2013, n. 90 – Interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili – Maggiorazioni per i titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale – *Superbonus* – Articolo 119, comma 8-*bis*.2 del DL 19/05/2020, n. 34, conv., con mod., dalla L 17/07/2020, n. 77 – L. 30/12/2024, n. 207 (Legge di bilancio 2025)