GUIDA AL SUPERBONUS

2026/2027

Collana Ratio in tasca
I manuali operativi del Sistema Ratio

11

Sistema RATIO
Centro Studi Castelli Srl

Guida al Superbonus dal 110% al 65%

Requisiti, limiti e modalità di applicazione

A cura di
Stefano Baruzzi

SistemaRATIO
Centro Studi Castelli Srl

Indice

Aggiornamenti normativi e di prassi anno 2025

Modello di comunicazione dell'opzione relativa al superbonus 2025 (📎) pag. 11
Proroga del Superbonus 110% al 2026 per le zone già colpite da eventi sismici pag. 13
Novità della Legge di Bilancio 2025 - Riordino generale delle detrazioni pag. 15
Novità in tema di bonus per il recupero edilizio ("bonus casa"), "ecobonus", "sismabonus" e "bonus arredi" pag. 23
Novità in tema di superbonus pag. 31
Comunicazione spese riqualificazione edilizia del condominio pag. 34

Aggiornamenti normativi e di prassi anno 2024

Ulteriori restrizioni all'esercizio delle opzioni dal 30.03.2024 (D.L. 29.03.2024, n. 39 convertito) pag. 66
Nuovi obblighi, adempimenti, divieti e prescrizioni dal 30.03.2024 (D.L. 29.03.2024, n. 39 convertito) (📎) pag. 74
Blocco delle cessioni dei crediti e sconto in fattura pag. 81
Sintesi del decreto taglia crediti e superbonus pag. 83
Novità superbonus 2024 (📎) pag. 85
Novità 2024 su sconto in fattura e cessione del credito pag. 88
Novità bonus 75% barriere architettoniche di fine 2023 pag. 89
Plusvalenze da cessioni a titolo oneroso di immobili oggetto di superbonus pag. 92
Detrazioni fiscali in edilizia ancora applicabili per gli anni 2024-2025 pag. 98

Aggiornamenti normativi e di prassi anno 2023

Annullamento della richiesta di ripartizione in 10 anni dei crediti fiscali (📎) pag. 103
Superbonus 110%: alternative alla detrazione diretta e regime delle responsabilità pag. 105
Proroga 110% per interventi su unità unifamiliari pag. 110
Riepilogo del superbonus pag. 112
Superbonus impianti solari fotovoltaici pag. 114
Superbonus nei territori colpiti da eventi sismici pag. 115
Superbonus Iacp e enti con finalità sociali pag. 116
Precisazioni dell'Agenzia sul superbonus per gli Enc pag. 118
Novità in materia di superbonus pag. 121
Superbonus per interventi avviati dal 1.01.2023 su edifici unifamiliari o su unità indipendenti pag. 124
Superbonus 110% in dichiarazione dei redditi pag. 127
Superbonus per le società cooperative pag. 131
Applicabilità del superbonus 110% alle società cooperative pag. 139
Superbonus 110% nel quadro RS pag. 140
Bonifico parlante per superbonus 110% pag. 142
Scadenze superbonus 2023 pag. 144
Blocco a "sconto in fattura" e "cessione dei crediti" pag. 148
Documentazione da acquisire per acquisto di crediti fiscali pag. 155
Certificazione "SOA" per lavori di importo superiore a € 516.000 pag. 157
Superbonus 110% per Onlus, ODV e APS pag. 160

Aggiornamenti normativi e di prassi anno 2022

Superbonus 110%: novità dell'art. 9 D.L. 18.11.2022, n. 176 ("Aiuti quater") pag. 175
Limitazione della responsabilità nella cessione dei bonus edilizi pag. 179
Errori formali nella comunicazione di sconto o cessione di bonus edilizi (📎) pag. 186
Errori sostanziali nella comunicazione di sconto o cessione di bonus edilizi (📎) pag. 189
Remissione in bonis per opzione sconto/cessione di bonus edilizi pag. 193
Comunicazione telematica di cessione del credito pag. 196
Caso pratico di rilascio del visto di conformità pag. 200
Sintesi delle asseverazioni necessarie per bonus edilizi pag. 208
Estensione dell'obbligo di visto di conformità per bonus edilizi pag. 211
Nuovi costi massimi per congruità spese interventi edilizi pag. 214
Polizze assicurative per superbonus 110% pag. 218
Nuove comunicazioni per cessione del credito e sconto in fattura pag. 220
Condominio, supercondominio e condominio minimo per il 110% pag. 222
Indipendenza funzionale e accesso autonomo dall'esterno pag. 224
Interventi di demolizione e ricostruzione con aumento volumetrico pag. 226
General Contractor pag. 228
Orizzonte temporale del superbonus 110% pag. 230
Superbonus 110% per persone fisiche pag. 232
Edifici interessati dal superbonus 110% pag. 234
Superbonus 110% per fabbricati di categoria F/2, F/3 e F/4, F/7 pag. 238
Edifici composti da più unità immobiliari pag. 241
Superbonus 110% per immobili ad uso promiscuo pag. 242
Interventi "trainanti" di riqualificazione energetica e antisismici pag. 243
Interventi "trainati": sostituzione di finestre comprensive di infissi pag. 245
Interventi "trainati": impianti fotovoltaici pag. 246
Interventi "trainati": colonnine per ricarica dei veicoli elettrici pag. 249
Interventi "trainati": eliminazione barriere architettoniche pag. 251
Ulteriori spese ammesse al superbonus 110% pag. 254
Sconto in fattura o cessione del credito per superbonus 110% pag. 258
Modalità di pagamento delle spese per interventi con superbonus pag. 263
Asseverazione dei requisiti e congruità delle spese pag. 264
Visto di conformità e asseverazioni per superbonus 110% pag. 265
Attività di controllo e responsabilità in tema di superbonus 110% pag. 270
Superbonus 110% per Onlus che detiene immobile in concessione pag. 274
Computo dell'Iva indetraibile ai fini del Superbonus 110% pag. 276
Nuovi obblighi di visto e congruità dei prezzi per i bonus casa pag. 278
Controlli preventivi per la cessione dei crediti fiscali (📎) pag. 292
Proroghe 2022 per superbonus e altre detrazioni edilizie pag. 298
Nuovo bonus barriere architettoniche al 75% pag. 306
Detrazione al 75% per eliminazione di barriere architettoniche pag. 309

Centro Studi Castelli S.r.l. - *Riproduzione vietata*

Aspetti generali

Superbonus 110% pag. 313

Sintesi del superbonus 110% pag. 329

Aspetti normativi di base

Aggiornamenti Superbonus 110% nella legge di Bilancio 2021 pag. 341

Limiti delle detrazioni connesse al superbonus 110% pag. 345

Requisiti tecnici per fruizione dell'ecobonus pag. 349

Asseverazioni tecniche per ecobonus 110% pag. 363

Documentazione per super-ecobonus 110% pag. 367

Computo metrico per superbonus 110% pag. 369

Cappotto termico con superbonus 110% pag. 371

Bonus sismico pag. 375

Sismabonus acquisti "ordinario" e "super" pag. 381

Tecnica e Urbanistica

Superbonus 110% con CILA (📎) pag. 388

Studio di prefattibilità per superbonus 110% (📎) pag. 391

Contratto professionale di tipo tecnico per superbonus 110% (📎) pag. 394

Regolarità amministrativa dei lavori con detrazioni fiscali pag. 399

Sconto in fattura e cessione del credito

Cessione del credito o sconto in fattura per superbonus 110% pag. 403

Documentazione per sconto in fattura o cessione del credito (📎) pag. 412

Check-list visto conformità per ecobonus 110% pag. 416

Check-list visto conformità per sismabonus 110% pag. 420

Check-list - Bonus facciate pag. 423

Check-list - Bonus ristrutturazioni edilizie pag. 427

Documenti necessari per apposizione visto conformità 110% pag. 430

Piattaforma per la cessione dei crediti d'imposta (Sibonus) pag. 433

Condominio

Approvazione dei lavori per superbonus 110% nel condominio pag. 436

Maggioranze per superbonus 110% nel condominio (📎) pag. 438

Assemblea condominiale per superbonus 110% con nomina del General Contractor (📎) pag. 441

Colonnine elettriche in condominio pag. 445

Prassi

Casi pratici in tema di superbonus 110% (📎) pag. 449

Prassi dell'Agenzia delle Entrate pag. 451

Prefazione

Come ampiamente previsto, la Legge di Bilancio 2025 (L. 30.12.2024, n. 207 in S.O. n. 43 alla G.U. S.G. n. 305 del 31.12.2024) è intervenuta in modo molto significativo anche sul sistema dei vari "bonus edilizio energetici".
Per comprendere la portata e le conseguenze, invero rilevanti, prodotte sul sistema dei "bonus edilizio energetici" dalla Legge n. 207/2024 occorre considerare che la stessa è intervenuta sulla normativa a due differenti livelli, e precisamente:
- a livello generale, con il c. 10 dell'art. 1 che, introducendo nel T.U. delle Imposte sui Redditi (D.P.R. n. 917/1986 - "TUIR") il nuovo art. 16-ter, ha disposto in via generale (salvo pochissime specifiche eccezioni specificamente previste dalla nuova normativa) una limitazione dell'importo massimo annuo degli oneri e delle spese per le quali sono previste detrazioni Irpef (inclusi i vari "bonus casa") in funzione del livello di reddito complessivo del contribuente (se superiore a € 75.000 oppure se compreso fra € 75.000 e € 100.000) e del numero di figli a carico eventualmente presenti nel nucleo familiare.
La novella precisa anche che, ai fini del computo dell'ammontare complessivo degli oneri e delle spese che saranno ammesse in detrazione, per le spese detraibili ai sensi dell'art. 16-bis del "TUIR" o di altre disposizioni normative, la cui detrazione è ripartita in più annualità, rilevano le rate di spesa riferite a ciascun anno; sono comunque esclusi dal predetto computo – ossia, dal nuovo limite massimo ammesso annualmente in detrazione - gli oneri detraibili ai sensi dell'art. 15, cc. 1, lett. a) e b), e 1-ter del "TUIR", sostenuti in dipendenza di prestiti o mutui contratti fino al 31 dicembre 2024, i premi di assicurazione detraibili ai sensi dell'art. 15, c. 1, lett. f) e f-bis), sostenuti in dipendenza di contratti stipulati fino al 31.12.2024 nonché le rate delle spese detraibili ai sensi dell'art. 16-bis o di altre disposizioni normative, sostenute fino al 31.12.2024.
Ai fini della novella, il reddito complessivo è assunto al netto del reddito dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e di quello delle relative pertinenze, di cui all'art. 10, c. 3-bis, del "TUIR".
- a livello specifico, ossia con riferimento alle normative che regolano i singoli "bonus edilizio energetici" cosiddetti "ordinari", con i cc. da 54 a 55 dell'art. 1, che hanno disposto importanti modifiche ai "bonus" cosiddetti "ordinari" (precisamente, "Ecobonus", "bonus casa", "sismabonus" e "bonus arredi") da un lato prorogando gli stessi anche per alcuni anni successivi al 2024 ma, al contempo, introducendo importanti novità nelle rispettive normative, in particolare (per "Ecobonus", "bonus casa", "sismabonus") riducendo progressivamente le percentuali spettanti negli anni successivi al 2024 e introducendo, dal 2025, un trattamento peggiorativo per gli interventi svolti nelle abitazioni "non costituenti abitazione principale" rispetto a quelli relativi alle "abitazioni principali".
Per quanto riguarda il Superbonus sono state previste nuove condizioni per poter applicare nell'anno 2025 l'aliquota di legge del 65 per cento (naturalmente nei soli casi in cui il Superbonus è ancora applicabile con detta aliquota) – nessuna modifica, invece, per quanto riguarda le specifiche fattispecie previste dal c. 8-ter dell'art. 119, D.L. n. 34/2020 nelle quali il Superbonus è applicabile anche nel 2025 con l'aliquota del 110% (di fatto, interventi nei Comuni già colpiti da calamità ed interventi effettuati dagli enti dediti ad attività socio assistenziali) - e la possibilità, per i contribuenti che siano interessati, di optare "retroattivamente" per la ripartizione del Superbonus in dieci anni per le spese Superbonus sostenute nell'anno 2023.
Nessuna novità da segnalare, invece, per il bonus per il superamento delle "barriere architettoniche" (c.d. "75%", di cui al c. 119-ter del D.L. n. 34/2020), in vigore anche nel 2025 a normativa invariata.
Cessa con il 31.12.2024 il "bonus verde", non prorogato.
Nell'apposita sezione dedicata alle novità per il 2025 verranno dettagliatamente illustrate tutte le novità sopra richiamate alla luce anche dei chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate con le interessanti circolari 29.05.2025, n. 6/E (sulle novità introdotte in via generale alla normativa sulle detrazioni) e 19.06.2025, n. 8/E (sulle novità relative ai bonus edilizio energetici).

Per quanto riguarda, invece, le "opzioni", la Legge di Bilancio 2025 non ha apportato novità rispetto al quadro normativo già noto, delineatosi a seguito dell'importante D.L. n. 39/2024.
L'inattesa emanazione del D.L. 29.03.2024, n. 39 ("Misure urgenti in materia di agevolazioni fiscali di cui agli artt. 119 e 119-ter del D.L. 19.05.2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17.07.2020, n. 77, altre mi-

sure urgenti in materia fiscale e connesse a eventi eccezionali, nonché relative all'amministrazione finanziaria"), pubblicato nella G.U. 29.03.2024, n.75 ed entrato in vigore il 30.03.2024, ha segnato con rinnovata decisione la prosecuzione dell'azione di Governo nella direzione di ridurre sempre più il novero delle fattispecie nelle quali sarà ancora possibile esercitare le "opzioni" (per lo "sconto in fattura del fornitore" o per la cessione dei crediti da bonus edilizio - energetici a terzi) avviata pesantemente con l'emanazione del D.L. 16.02.2023, n. 11 (convertito con importanti modificazioni dalla L. n. 38 dell'11.04.2023) e poi proseguita, con interventi marginali, con il D.L. 29.12.2023, n. 212 (convertito senza modifiche dalla L. 22.02.2024, n. 17).
Di fatto, l'art. 1 del D.L. 39/2024 ha soppresso con effetto dal 30.03.2024 le poche e specifiche ipotesi nelle quali era ancora consentito fare uso delle "opzioni", salvaguardando peraltro le situazioni nelle quali, ricorrendo le condizioni previste dalla novella, si ha evidenza che, effettivamente, sussiste la concreta volontà di dare esecuzione agli interventi di efficientamento edilizio - energetico. Ma non solo. Infatti, con gli artt. 2, 3 e 4 del medesimo D.L. 39/2024 si sono introdotti nuovi importanti obblighi, divieti e prescrizioni suscettibili di incidere in modo significativo sulla già complessa normativa che caratterizza la materia: in particolare, la soppressione dell'istituto della "remissione in bonis" per l'invio oltre i termini, tramite l'apposita piattaforma agenziale, delle comunicazioni di esercizio delle opzioni per gli anni 2023 e antecedenti, l'introduzione di obblighi di comunicazione di nuove informazioni per gli interventi Superbonus in atto (assistiti da una pesantissima sanzione - € 10.000,00 - in caso di CILAS o di istanza del titolo abilitativo ante 30.03.2024 oppure dalla decadenza dal diritto al Superbonus se i predetti titoli amministrativi sono successivi al 29.03.2024) e la fissazione del termine tassativo del 4.04.2024 entro il quale è possibile inviare all'Agenzia delle Entrate le comunicazioni di esercizio delle opzioni relative agli anni 2023 e antecedenti, senza alcun margine ulteriore di tolleranza neppure per effettuare la correzione dei possibili errori.
La Legge di conversione del D.L. 39/2024 (L. 23.05.2024, n. 67, in G.U. 28.05.2024, n. 123 entrata in vigore il 29.05.2024) oltre ad apportare minime modifiche (molte delle quali puramente formali) al contenuto di tale D.L., confermando nella sostanza le disposizioni fortemente restrittive da esso introdotte dal 30.03.2024 (articoli da 1 a 4), ha apportato alcune rilevanti novità alla materia nei seguenti ambiti: rimodulazione del periodo di recupero dei "bonus immobiliari" (sia in caso di detrazione diretta nella dichiarazione dei redditi da parte del contribuente che nelle ipotesi di compensazione del credito d'imposta a seguito dell'esercizio delle "opzioni", in questo secondo caso introducendo anche nuove limitazioni per le compensazioni poste in essere dai soggetti del settore creditizio, finanziario e assicurativo) anche per le situazioni già in atto; istituzione di appositi fondi per sostenere gli interventi di riqualificazione nei territori già interessati da eventi sismici e per la riqualificazione energetica e strutturale realizzata dagli enti del Terzo settore, dalle onlus, dalle organizzazioni di volontariato e dalle associazioni di promozione sociale, già costituiti, su immobili iscritti nello stato patrimoniale direttamente utilizzati per lo svolgimento di attività rientranti nelle finalità statutarie.

L'art. 4 del D.L. 30.6.2025, n. 95 (convertito, con modificazioni, dalla L. 8.08.2025, n. 118) ha introdotto alcune disposizioni rivolte alle zone del nostro Paese già colpite da eventi sismici, tra cui la proroga selettiva del Superbonus, anche per l'anno 2026, con aliquota del 110%.
Da tenere presente anche l'emanazione del nuovo modello (con relative istruzioni e specifiche tecniche) - da utilizzare a partire dall'8.09.2025 per comunicare l'esercizio delle opzioni all'Ag. delle Entrate - ad opera del Provvedimento del 7.08.2025, prot. n. 321370/2025. Fino al 7.09.2025 va utilizzato il modello approvato con il Provvedimento prot. n. 35873 del 3.02.2022 modificato dal Provvedimento prot. n. 202205 del 10.06.2022.

Si segnala, altresì, per interesse, il Principio di diritto n. 7 del 2.10.2025 con cui l'Ag. delle Entrate ha fornito ampi e dettagliati chiarimenti in merito alle condizioni per il subentro degli eredi, in caso di successione "mortis causa", nel diritto alla fruizione delle rate del bonus non ancora godute dal "de cuius".

AGGIORNAMENTI NORMATIVI E DI PRASSI ANNO 2025

MODELLO DI COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AL SUPERBONUS 2025

SOMMARIO

• SCHEMA DI SINTESI
• APPROFONDIMENTI

Artt. 119 e 121 D.L. 19.05.2020 n. 35 - *Provv. Ag.Entrate 7.08.2025 prot. 321370*
https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/it/-/provvedimento-del-7-agosto-2025-1

L'Agenzia delle Entrate ha approvato la versione aggiornata del modello e delle specifiche tecniche da utilizzare per la comunicazione telematica all'Agenzia delle Entrate delle opzioni (sconto in fattura o prima cessione del credito) relative alle spese per interventi di tipo Superbonus sostenute nel 2025. Per le spese sostenute nel 2025, le opzioni sono disponibili solo per gli interventi di tipo Superbonus (art. 119 D.L. 34/2020) e nel rispetto delle condizioni previste dalle disposizioni vigenti che hanno rimodulato la misura delle detrazioni e limitato l'accesso allo sconto in fattura o alla prima cessione del credito. Le comunicazioni delle opzioni relative al Superbonus per le spese sostenute nel 2025 dovranno essere inviate **entro il 16.03.2026**; si ricorda che non è possibile avvalersi della remissione in bonis, per trasmettere le comunicazioni oltre il suddetto termine, nè cedere le rate residue della detrazione non fruite nella propria dichiarazione dei redditi.

SCHEMA DI SINTESI

OPZIONE RELATIVA AL SUPERBONUS	• L'art. 119 D.L. 34/2020 disciplina le detrazioni spettanti per taluni interventi finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica o alla riduzione del rischio sismico. • Ai sensi dell'art. 121 D.L. 34/2020, i soggetti che sostengono le spese per la realizzazione dei suddetti interventi, negli anni dal 2020 al 2025, possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per: .. un contributo, sotto forma di **sconto sul corrispettivo** dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati. Il fornitore recupera il contributo anticipato sotto forma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante; .. la **cessione di un credito d'imposta** corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.
	• Trattandosi di una normativa di particolare favore, in aggiunta agli adempimenti ordinariamente previsti per le predette detrazioni, ai fini dell'esercizio dell'opzione, il contribuente deve acquisire anche: .. il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai CAF; .. **l'asseverazione tecnica** relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.
COMUNICAZIONE	• La comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle unità immobiliari è inviata dal **soggetto che rilascia il visto di conformità.** • La comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici è inviata dal soggetto che rilascia il visto di conformità, oppure dall'amministratore del condominio o dal condòmino incaricato. • In caso di invio da parte dell'amministratore di condominio o del condòmino incaricato, il soggetto che rilascia il visto è tenuto a verificare e validare i dati relativi al visto di conformità e alle asseverazioni e attestazioni.
MODALITÀ DI PRESENTAZIONE	• La comunicazione dell'opzione, sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, deve essere **presentata all'Agenzia delle Entrate, esclusivamente in via telematica**, mediante il servizio web disponibile nell'area riservata del sito Internet dell'Agenzia delle Entrate oppure mediante i canali telematici dell'Agenzia. • Il modello (📎) e le relative specifiche tecniche (📎) per la trasmissione telematica della comunicazione, allegati al provvedimento Agenzia Entrate prot. 321370/2025 devono essere utilizzati **dall'8.09.2025**. Restano validi gli effetti delle comunicazioni inviate fino al 7.09.2025 utilizzando la precedente versione del modello e delle relative specifiche tecniche.
TERMINI DI PRESENTAZIONE	• La comunicazione deve essere inviata **entro il 16.03** dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese per cui viene esercitata l'opzione. • La comunicazione è inviata **dal 5° giorno lavorativo successivo al rilascio, da parte dell'Enea,** della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione (se prevista).
INTERVENTI SULLE PARTI COMUNI DI EDIFICI	• Il condòmino beneficiario della detrazione che cede il credito, se i dati della cessione non sono già indicati nella delibera condominiale, comunica tempestivamente all'amministratore del condominio (o al condòmino incaricato) l'avvenuta cessione del credito e la relativa accettazione da parte del cessionario, indicando, oltre al proprio codice fiscale, l'ammontare del credito ceduto e il codice fiscale del cessionario. • L'amministratore del condominio comunica ai condòmini che hanno effettuato l'opzione il protocollo telematico della comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici.

APPROFONDIMENTI

MODALITÀ DI UTILIZZO DEI CREDITI D'IMPOSTA

- I cessionari e i fornitori utilizzano i crediti d'imposta esclusivamente in compensazione nel modello F24, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite dal beneficiario originario.
- Il credito d'imposta è fruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione dell'opzione per lo sconto in fattura o la prima cessione del credito, fatte salve le disposizioni di cui al provvedimento Agenzia Entrate 1.12.2021 e comunque non prima del 1.01 dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.
- La quota dei crediti d'imposta che non è utilizzata entro il 31.12 dell'anno di riferimento non può essere utilizzata negli anni successivi, né richiesta a rimborso ovvero ulteriormente ceduta.

PROCEDURA

- I cessionari e i fornitori sono tenuti preventivamente a confermare l'esercizio dell'opzione, esclusivamente con le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito Internet dell'Agenzia delle Entrate ("Piattaforma cessione crediti").
- Inoltre, per i crediti derivanti dalle comunicazioni delle opzioni per lo sconto in fattura o la prima cessione del credito, **inviate dal 1.05.2022**, è necessario comunicare preventivamente tramite la Piattaforma cessione crediti la scelta irrevocabile di fruizione in compensazione, con riferimento a ciascuna rata annuale. L'utilizzo in compensazione di ciascuna rata può avvenire anche in più soluzioni.
- Il modello **F24 è presentato esclusivamente tramite i servizi telematici resi disponibili dall'Agenzia delle Entrate, pena il rifiuto dell'operazione di versamento**.
- Nel caso in cui l'importo del credito utilizzato in compensazione risulti superiore all'ammontare disponibile, anche tenendo conto di precedenti fruizioni del credito stesso, il relativo modello F24 è scartato. Lo scarto è comunicato al soggetto che ha trasmesso il modello F24 tramite apposita ricevuta consultabile mediante i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate.
- **Non si applicano i limiti** di cui all'art. 31, c. 1 D.L. 78/2010, dalla L. 122/2010, all'art. 34 L. 388/2000, n. 388 e all'art. 1, c. 53 L. 244/2007, pro tempore vigenti.

ULTERIORI CESSIONI DEI CREDITI D'IMPOSTA

- **In alternativa all'utilizzo in compensazione**, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione dell'opzione per lo sconto in fattura o la prima cessione del credito:
  - .. i fornitori che hanno applicato gli sconti possono cedere i relativi crediti ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari. I successivi cessionari possono effettuare una sola ulteriore cessione a favore dei seguenti soggetti qualificati:
    - . banche e intermediari finanziari iscritti all'albo;
    - . società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo;
    - . imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia.
- **I soggetti qualificati che hanno acquistato i crediti possono effettuare 3 ulteriori cessioni esclusivamente a favore di altri soggetti qualificati;**
  - .. i primi cessionari che hanno acquistato i crediti possono effettuare una sola ulteriore cessione a favore di soggetti qualificati. I soggetti qualificati che hanno acquistato i crediti possono effettuare 3 ulteriori cessioni esclusivamente a favore di altri soggetti qualificati. Tuttavia, se la comunicazione dell'opzione per lo sconto in fattura o la prima cessione del credito è stata inviata all'Agenzia delle Entrate entro il 16.02.2022, i primi cessionari possono cedere il credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, che possono poi eventualmente procedere all'ulteriore cessione in favore dei soggetti qualificati;
  - .. alle banche, ovvero alle società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo, è sempre consentita la cessione a favore dei clienti professionali privati che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, senza facoltà di ulteriore cessione.

Per i crediti acquistati dai successivi cessionari, comunicati tramite la Piattaforma cessione crediti fino al 16.02.2022, resta fermo quanto previsto dall'art. 28, c. 2 D.L. 4/2022 circa la possibilità di cedere il credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, che possono poi eventualmente procedere all'ulteriore cessione in favore dei soggetti qualificati.

Modalità di comunicazione	La comunicazione delle ulteriori cessioni avviene esclusivamente a cura del soggetto cedente tramite la Piattaforma cessione crediti, dopo aver proceduto all'accettazione della cessione, utilizzando la medesima Piattaforma.
Utilizzo dei crediti	I cessionari utilizzano i crediti d'imposta secondo gli stessi termini, modalità e condizioni applicabili al cedente, dopo l'accettazione della cessione, da comunicare esclusivamente a cura degli stessi cessionari tramite la Piattaforma cessione crediti.
Accettazione	I crediti acquisiti a seguito di cessioni successive alla prima o allo sconto in fattura possono essere accettati dal cessionario decorsi 5 giorni lavorativi dalla relativa comunicazione avvenuta tramite la Piattaforma cessione crediti.

Centro Studi Castelli S.r.l. - *Riproduzione vietata*

PROROGA DEL SUPERBONUS 110% AL 2026 PER LE ZONE GIÀ COLPITE DA EVENTI SISMICI

D.L. 30.06.2025, n. 95 conv. con modificazioni da L. 8.08.2025, n. 118 - D.P.C.M. 24.07.2025, n. 675

L'art. 4 del D.L. n. 95/2025 ("Disposizioni urgenti per il finanziamento di attività economiche e imprese, nonché interventi di carattere sociale e in materia di infrastrutture, trasporti ed enti territoriali"), pubblicato nella G.U. n. 149 del 30.06.2025, ha introdotto alcune disposizioni rivolte alle zone già colpite da eventi sismici, tra cui la proroga selettiva del Superbonus per l'anno 2026 con aliquota del 110%.

Tavola

Art. 4, c. 2 D.L. n. 95/2025	2. All'art. 119 del D.L. 19.05.2020, n. 34, conv., con modificazioni, dalla L. 17.07.2020, n. 77, dopo il c. 8-ter è inserito il seguente: «8-ter.1. Per gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi nelle regioni **Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria** il 6.04.2009 e a far data **dal 24.08.2016** dove sia stato **dichiarato lo stato di emergenza**, la detrazione per gli incentivi fiscali di cui ai c. 1-ter e 4-quater spetta anche per le **spese sostenute nell'anno 2026**, nella misura del 1**10%, esclusivamente** nei casi disciplinati dall'art. 2, c. 3-ter.1, del D.L. 16.02.2023, n. 11, conv., con modificazioni, dalla L. 11.04.2023, n. 38, **per i quali è esercitata l'opzione** di cui all'art. 121, c. 1 del presente decreto».	**Richiami normativi del c. 2, D.L. n. 95/2025** **D.L. n. 34/2020, art. 119, c. 1-ter** Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo di cui al comma 1 spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione. **D.L. n. 34/2020, art. 119, c. 4-quater** Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1.04.2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, gli incentivi di cui al c. 4 spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione. **D.L. n. 11/2023, art. 2, c. 1** A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto (n.d.a.: 17.02.2023), in relazione agli interventi di cui all'art. 121, c. 2, del D.L. 19.05.2020, n. 34 (...), **non é consentito l'esercizio delle opzioni** di cui all'art. 121, c. 1, lettere a) e b), del medesimo decreto-legge. **D.L. n. 11/2023, art. 2, c. 3-ter1** Le disposizioni di cui al comma 1 (n.d.a.: ossia, il "blocco generale delle opzioni" disposto a far data dal 17.02.2023) non si applicano agli interventi di cui all' art. 119, c. 1-ter e 4-quater, del D.L. n. 34020 (...) effettuati in relazione a immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria il 6.04.2009 e a far data dal 24.08.2016, per i quali le istanze o dichiarazioni siano state presentate a decorrere dalla data di entrata in vigore del D.L. 29.03.2024, n. 39. La deroga di cui al primo periodo trova applicazione nel limite di 400 milioni di euro richiedibili per l'anno 2024, di cui 70 milioni per gli eventi sismici verificatisi il 6.04.2009. Il Commissario straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24.08.2016, (...) e gli Uffici speciali per la ricostruzione (...) , ciascuno per il territorio di competenza, assicurano il rispetto del predetto limite di spesa, avuto riguardo alle somme richieste, verificandone il raggiungimento ai fini della sospensione della deroga di cui al presente comma, anche avvalendosi dei dati resi disponibili nel Portale nazionale delle classificazioni sismiche gestito dal Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri.
Art. 4, c. 3 D.L. n. 95/2025	3. All'art. 2, c. 3-ter.1, del D.L. 16.2.2023, n. 11 (...) dopo il secondo periodo, è inserito il seguente: «**La deroga di cui al primo periodo** (n.d.a.: ossia, la deroga al divieto di esercizio delle opzioni disposta a far data dal 17.2.2023) opera anche per le spese di cui all'art. 119, c. 8-ter.1, del D.L. 19.5.2020, n. 34 (...), **sostenute nell'anno 2026**, a valere sulle risorse di cui al secondo periodo».	**Richiami normativi del c. 3, D.L. n. 95/2025** **8-ter.1**. Per gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi nelle regioni **Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria** a far data **dal 24.08.2016** dove sia stato **dichiarato lo stato di emergenza**, la detrazione per gli incentivi fiscali di cui ai cc. 1-ter e 4-quater spetta anche per le spese sostenute **nell'anno 2026**, nella misura del **110%**, esclusivamente nei casi disciplinati dall'art. 2, c. 3-ter.1, del D.L. 16.02.2023 n. 11, convertito, con modificazioni, dalla L. 11.04.2023, n. 38, per i quali è esercitata l'opzione di cui all'art. 121, c. 1, del D.L. 19.05.2020, n. 34, (...).

Tavola (segue)

D.P.C.M. 24.07.2025, n. 675	Sul tema delle agevolazioni per la ricostruzione post sisma è stato emanato il Decreto Presidenza del Consiglio dei Ministri 24.07.2025, n. 675 ("Comunicazione sul Portale Nazionale delle Classificazioni Sismiche del Dipartimento Casa Italia del Codice Unico di Progetto (CUP) e aggiornamento importi su piatta-forma GE.DI.SI relativi agli interventi edilizi di riparazione o ricostruzione ammessi al contributo sisma e alle detrazioni fiscali per il Superbonus"), pubblicato sul sito internet del Commissario Straordinario – sez. Amministrazione trasparente e trasmesso agli Uffici Speciali delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, nonché agli ordini professionali interessati, con cui il Commissario straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24.08.2016 ha fornito una serie di importanti prescrizioni. Infatti, il DPCM decreta: 1) di attivare un monitoraggio puntuale della spesa relativa alla realizzazione degli interventi nella ricostruzione privata Sisma 2016, agevolabili ai sensi dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020 ("Superbonus"), utile anche a favorire l'elaborazione di proposte finalizzate a garantire la continuità delle attività di ricostruzione connesse al Sisma 2016, con finalità meramente conoscitive; 2) di disporre per le richieste di contributo di cui all'art. 47 del T.U. della Ricostruzione Privata, trasmesse prima del 30.03.2024, per le quali non sia stato ancora emanato il decreto di concessione e reso disponibile il CUP dell'intervento, l'integrazione, da parte del professionista, del dato economico del Superbonus sulla piattaforma GE.DI.SI come risultante dalla documentazione trasmessa in allegato alle anzidette RCR o nel relativo fascicolo. Tale dato deve essere dichiarato, entro il 10.09.2025, con la trasmissione di una variante (RCR) all'interno del fascicolo GE.DI.SI., dichiarando, nel Quadro C - Sezione "Disciplina in materia di concorso di risorse", quanto segue: a) Si intende fruire di incentivi fiscali per la quota eccedente il contributo (art. 47 c. 1 TU); b) "Super bonus" art. 119, c. 1-ter e 4-quater, D.L. 34/2020; c) Variante a RCR trasmessa prima del 30.03.2024 indicando contestualmente la modalità di fruizione (diretta, sconto in fattura, cessione del credito). Deve, inoltre, essere dichiarato l'importo (IVA inclusa) eccedente il contributo per la ricostruzione per il quale è stata richiesta la detrazione fiscale, distinto tra spese attinenti ai lavori e spese tecniche, come desumibile dalla documentazione di progetto; tale variante deve essere presentata esclusivamente se nella originaria richiesta di contributo non siano stati dichiarati tali importi; 3) di prevedere, per gli interventi agevolabili ex art. 47 T.U. della Ricostruzione Privata oggetto di decreto di concessione del contributo per i quali non sia stata effettuata alcuna comunicazione sul Portale Nazionale delle Classificazioni Sismiche (P.N.C.S.) in ordine ai SAL, che i professionisti accedano alla predetta Piattaforma con le modalità indicate nelle "Linee guida per la trasmissione delle informazioni al PNCS", pubblicate sul sito istituzionale del Dipartimento Casa Italia, e dichiarino, ai sensi degli artt. 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, il dato identificativo dell'intervento finanziato, vale a dire il Codice Unico del Progetto (CUP) associato alla richiesta di concessione del contributo presentata sulla piattaforma del Commissario straordinario GE.DI.SI. in aggiunta ai dati richiesti dall'art. 3, c. 2 D.L. n. 39/2024, quali: "dati catastali (lett. a), acquisiti in automatico dalla asseverazione del progettista; ammontare delle spese sostenute nell'anno 2024 alla data di entrata in vigore del presente decreto (lett. b); ammontare delle spese che prevedibilmente saranno sostenute successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto negli anni 2024 e 2025 (lett. c); percentuali delle detrazioni spettanti in relazione alle spese di cui alle lett. b) e c) (lett. d)"; 4) di prevedere, altresì, per gli interventi del c. 3 per i quali sia stata già effettuata sul P.N.C.S la comunicazione del primo SAL relativo alle spese sostenute per gli incentivi fiscali, che la predetta comunicazione venga integrata con l'inserimento - sullo stesso portale - del Codice Unico del Progetto (CUP), associato alla richiesta di concessione del contributo presentata sulla piattaforma GE.DI.SI; 5) in entrambi i casi ai punti 3 e 4 il dato del CUP dovrà essere integrato sul P.N.C.S. del Dipartimento Casa Italia inderogabilmente entro il 10.09.2025, seguendo le indicazioni contenute nel Manuale utente asseveratore, allegato al DPCM e pubblicato anche sul portale P.N.C.S.

Centro Studi Castelli S.r.l. - *Riproduzione vietata*

NOVITÀ DELLA LEGGE DI BILANCIO 2025 - RIORDINO GENERALE DELLE DETRAZIONI

SOMMARIO

- SCHEMA DI SINTESI
- RICHIAMI NORMATIVI DISPOSTI DALLA NOVELLA

Art. 1, c. 10, L. 30.12.2024, n. 207 ("Legge di Bilancio 2025") in S.O. n. 43 alla G.U. S.G. 31.12.2024, n. 305
Circ. Ag. Entrate 29.05.2025, n. 6/E, par. 1

L'art. 1, c. 10 della Legge di Bilancio 2025 (L. 207/2024) dispone che "Per il completamento dell'attuazione della delega fiscale, indicata nel Piano strutturale di bilancio di medio termine per gli anni 2025-2029 tra quelle necessarie ai fini della proroga del periodo di aggiustamento di cui all'art. 14 del regolamento (UE) 2024/1263 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 29.04.2024, dopo l'art. 16-bis del Tuir, di cui al D.P.R. 22.12.1986, n. 917, è inserito il seguente":

SCHEMA DI SINTESI

Nuovo art. 16-ter ("Riordino delle detrazioni") del "TUIR"	
C. 1	Fermi restando gli specifici limiti previsti da ciascuna norma agevolativa, per i soggetti con reddito complessivo superiore a € 75.000 gli oneri e le spese per i quali il presente testo unico o altre disposizioni normative prevedono una detrazione dall'imposta lorda, considerati complessivamente, sono ammessi in detrazione fino all'ammontare calcolato moltiplicando l'importo base determinato ai sensi del c. 2 in corrispondenza del reddito complessivo del contribuente per il coefficiente indicato nel c. 3 in corrispondenza del numero di figli, compresi i figli nati fuori del matrimonio riconosciuti e i figli adottivi, affiliati o affidati, presenti nel nucleo familiare del contribuente, che si trovano nelle condizioni previste nell'art. 12, c. 2, del presente testo unico.
C. 2 ("Importo base massimo delle detrazioni")	• L'importo base di cui al c. 1 è pari a: a) € 14.000, se il reddito complessivo del contribuente è superiore a € 75.000 e non superiore a € 100.000; b) € 8.000, se il reddito complessivo del contribuente è superiore a € 100.000.
C. 3 ("coefficienti di abbattimento dell'Importo Base")	• Il coefficiente da utilizzare ai sensi del c. 1 è pari a: a) 0,50, se nel nucleo familiare non sono presenti figli che si trovano nelle condizioni previste dall'art. 12, c. 2; b) 0,70, se nel nucleo familiare è presente un figlio che si trova nelle condizioni previste dall'art. 12, c. 2; c) 0,85, se nel nucleo familiare sono presenti due figli che si trovano nelle condizioni previste dall'art. 12, c. 2; d) 1, se nel nucleo familiare sono presenti più di 2 figli che si trovano nelle condizioni previste dall'art. 12, c. 2, o almeno un figlio con disabilità accertata ai sensi dell'art. 3 L. 5.02.1992, n. 104, che si trovi nelle condizioni previste dall'art. 12, c. 2.
C. 4 (Fattispecie escluse dalle nuove limitazioni)	• Sono esclusi dal computo dell'ammontare complessivo degli oneri e delle spese, effettuato ai fini dell'applicazione del limite di cui al c. 1, i seguenti oneri e le seguenti spese: a) le spese sanitarie detraibili ai sensi dell'art. 15, c. 1, lett. c); b) le somme investite nelle start-up innovative, detraibili ai sensi degli artt. 29 e 29-bis del D.L.18.102012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla L. 17.12.2012, n. 221; c) le somme investite nelle piccole e medie imprese innovative, detraibili ai sensi dell'art. 4, cc. 9, seconda parte, e 9-ter D.L. 24.01.2015, n. 3, convertito, con modificazioni L. 24.03.2015, n. 33.
C. 5 (disposizione di favore per le detrazioni pluriennali)	• Ai fini del computo dell'ammontare complessivo degli oneri e delle spese di cui al c. 1 del presente articolo, per le spese detraibili ai sensi dell'art. 16-bis ovvero di altre disposizioni normative, la cui detrazione è ripartita in più annualità, rilevano le rate di spesa riferite a ciascun anno. **N.B.: questa importante e favorevole precisazione riguarda tutte le normative sui vari bonus edilizio energetici ("bonus casa", "sismabonus", ecobonus, "bonus arredi", "Superbonus") in quanto esse prevedono la ripartizione pluriennale del beneficio.** • Sono comunque esclusi dal predetto computo gli oneri detraibili ai sensi dell'art. 15, c. 1, lett. a) e b), e 1-ter, sostenuti in dipendenza di prestiti o mutui contratti fino al 31.12.2024, i premi di assicurazione detraibili ai sensi dell'art. 15, c. 1, lett. f) e f-bis), sostenuti in dipendenza di contratti stipulati fino al 31.12.2024 nonché le rate delle spese detraibili ai sensi dell'art. 16-bis ovvero di altre disposizioni normative, sostenute fino al 31.12.2024.
C. 6 (esclusione del reddito dell'abitazione principale dal calcolo del reddito complessivo)	Ai fini del presente articolo il reddito complessivo è assunto al netto del reddito dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e di quello delle relative pertinenze, di cui all'art. 10, c. 3-bis, del presente testo unico.

RICHIAMI NORMATIVI DISPOSTI DALLA NOVELLA

Tavola **Richiami normativi disposti dalla novella**

Art. 12, c. 2, D.P.R. 917/1986 ("TUIR") - "detrazioni per carichi di famiglia"	Limiti reddituali per essere considerati soggetti "a carico" e consentire di fruire delle detrazioni per "carichi di famiglia"	• **N.B.: Il c. 2 dell'art. 12 "TUIR" è rimasto invariato rispetto al testo già in vigore prima della Legge di Bilancio 2025).** • **2. Le detrazioni di cui ai commi 1 spettano a condizione che le persone alle quali si riferiscono possiedano un reddito complessivo**, computando anche le retribuzioni corrisposte da enti e organismi internazionali, rappresentanze diplomatiche e consolari e missioni, nonché quelle corrisposte dalla Santa Sede, dagli enti gestiti direttamente da essa e dagli enti centrali della Chiesa cattolica, **non superiore a € 2.840,51, al lordo degli oneri deducibili. Per i figli di età non superiore a ventiquattro anni il limite di reddito complessivo di cui al primo periodo é elevato a € 4.000**.
Art. 15, c. 1, lett. c) D.P.R. 917/1986	Spese sanitarie escluse dalle nuove limitazioni	• **1. Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 19% dei seguenti oneri sostenuti dal contribuente, se non deducibili nella determinazione dei singoli redditi che concorrono a formare il reddito complessivo:** c) le spese sanitarie, per la parte che eccede lire 250 mila. Dette spese sono costituite esclusivamente dalle spese mediche e di assistenza specifica, diverse da quelle indicate nell'art. 10, c. 1, lett. b), e dalle spese chirurgiche, per prestazioni specialistiche e per protesi dentarie e sanitarie in genere, nonché dalle spese sostenute per l'acquisto di alimenti a fini medici speciali, inseriti nella sezione A1 del Registro nazionale di cui all'art. 7 del decreto del Ministro della sanità 8.06.2001, pubblicato nella G.U. n. 154 del 5.07.2001, con l'esclusione di quelli destinati ai lattanti. Ai fini della detrazione la spesa sanitaria relativa all'acquisto di medicinali deve essere certificata da fattura o da scontrino fiscale contenente la specificazione della natura, qualità e quantità dei beni e l'indicazione del codice fiscale del destinatario. Le spese riguardanti i mezzi necessari all'accompagnamento, alla deambulazione, alla locomozione e al sollevamento e per sussidi tecnici e informatici rivolti a facilitare l'autosufficienza e le possibilità di integrazione dei soggetti di cui all'art. 3 L. 5.02.1992, n. 104, si assumono integralmente. Tra i mezzi necessari per la locomozione dei soggetti indicati nel precedente periodo, con ridotte o impedite capacità motorie permanenti, si comprendono i motoveicoli e gli autoveicoli di cui, rispettivamente, agli artt. 53, c. 1, lett. b), c) ed f), e 54, c. 1, lett. a), c), f) ed m), D. Lgs. 30.04.1992, n. 285, anche se prodotti in serie e adattati in funzione delle suddette limitazioni permanenti delle capacità motorie. Tra i veicoli adattati alla guida sono compresi anche quelli dotati di solo cambio automatico, purché prescritto dalla commissione medica locale di cui all'art. 119 D. Lgs. 30.04.1992, n. 285. Tra i mezzi necessari per la locomozione dei non vedenti sono compresi i cani guida e gli autoveicoli rispondenti alle caratteristiche da stabilire con decreto del Ministro delle finanze. Tra i mezzi necessari per la locomozione dei sordomuti sono compresi gli autoveicoli rispondenti alle caratteristiche da stabilire con decreto del Ministro delle finanze. La detrazione spetta una sola volta in un periodo di quattro anni, salvo i casi in cui dal Pubblico registro automobilistico risulti che il suddetto veicolo sia stato cancellato da detto registro, e con riferimento a un solo veicolo, nei limiti della spesa di lire trentacinque milioni o, nei casi in cui risultasse che il suddetto veicolo sia stato rubato e non ritrovato, nei limiti della spesa massima di lire trentacinque milioni da cui va detratto l'eventuale rimborso assicurativo. È consentito, alternativamente, di ripartire la predetta detrazione in quattro quote annuali costanti e di pari importo. La medesima ripartizione della detrazione in quattro quote annuali di pari importo é consentita, con riferimento alle altre spese di cui alla presente lettera, nel caso in cui queste ultime eccedano, complessivamente, il limite di lire 30 milioni annue. Si considerano rimaste a carico del contribuente anche le spese rimborsate per effetto di contributi o premi di assicurazione da lui versati e per i quali non spetta la detrazione d'imposta o che non sono deducibili dal suo reddito complessivo né dai redditi che concorrono a formarlo. Si considerano, altresì, rimaste a carico del contribuente le spese rimborsate per effetto di contributi o premi che, pur essendo versati da altri, concorrono a formare il suo reddito, salvo che il datore di lavoro ne abbia riconosciuto la detrazione in sede di ritenuta.

Centro Studi Castelli S.r.l. - *Riproduzione vietata*

Tavola (segue)

Art. 15, c. 1, lett. a e b), e c. 1-ter D.P.R. 917/1986	Interessi passivi sui mutui esclusi dalle nuove limitazioni	• 1. Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 19 per cento dei seguenti oneri sostenuti dal contribuente, se non deducibili nella determinazione dei singoli redditi che concorrono a formare il reddito complessivo: a) gli interessi passivi e relativi oneri accessori, nonché le quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione, pagati a soggetti residenti nel territorio dello Stato o di uno Stato membro della Comunità europea ovvero a stabili organizzazioni nel territorio dello Stato di soggetti non residenti in dipendenza di prestiti o mutui agrari di ogni specie, nei limiti dei redditi dei terreni dichiarati; b) gli interessi passivi, e relativi oneri accessori, nonché le quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione pagati a soggetti residenti nel territorio dello Stato o di uno Stato membro della Comunità europea ovvero a stabili organizzazioni nel territorio dello Stato di soggetti non residenti in dipendenza di mutui garantiti da ipoteca su immobili contratti per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto stesso, per un importo non superiore a 4.000 euro. L'acquisto della unità immobiliare deve essere effettuato nell'anno precedente o successivo alla data della stipulazione del contratto di mutuo. Non si tiene conto del suddetto periodo nel caso in cui l'originario contratto é estinto e ne viene stipulato uno nuovo di importo non superiore alla residua quota di capitale da rimborsare, maggiorata delle spese e degli oneri correlati. In caso di acquisto di unità immobiliare locata, la detrazione spetta a condizione che entro tre mesi dall'acquisto sia stato notificato al locatario l'atto di intimazione di licenza o di sfratto per finita locazione e che entro un anno dal rilascio l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente o i suoi familiari dimorano abitualmente. La detrazione spetta non oltre il periodo d'imposta nel corso del quale e' variata la dimora abituale; non si tiene conto delle variazioni dipendenti da trasferimenti per motivi di lavoro. Non si tiene conto, altresì, delle variazioni dipendenti da ricoveri permanenti in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata. Nel caso l'immobile acquistato sia oggetto di lavori di ristrutturazione edilizia, comprovata dalla relativa concessione edilizia o atto equivalente, la detrazione spetta a decorrere dalla data in cui l'unità immobiliare é adibita a dimora abituale, e comunque entro due anni dall'acquisto. In caso di contitolarità del contratto di mutuo o di più contratti di mutuo il limite di 4.000 euro é riferito all'ammontare complessivo degli interessi, oneri accessori e quote di rivalutazione sostenuti. La detrazione spetta, nello stesso limite complessivo e alle stesse condizioni, anche con riferimento alle somme corrisposte dagli assegnatari di alloggi di cooperative e dagli acquirenti di unità immobiliari di nuova costruzione, alla cooperativa o all'impresa costruttrice a titolo di rimborso degli interessi passivi, oneri accessori e quote di rivalutazione relativi ai mutui ipotecari contratti dalla stessa e ancora indivisi. Se il mutuo è intestato ad entrambi i coniugi, ciascuno di essi può fruire della detrazione unicamente per la propria quota di interessi; in caso di coniuge fiscalmente a carico dell'altro la detrazione spetta a quest'ultimo per entrambe le quote; • 1-ter. Ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, si detrae dall'imposta lorda, e fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo pari al 19 per cento dell'ammontare complessivo non superiore a 5 milioni di lire degli interessi passivi e relativi oneri accessori, nonché delle quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione pagati a soggetti residenti nel territorio dello Stato o di uno Stato membro delle Comunità europee, ovvero a stabili organizzazioni nel territorio dello Stato di soggetti non residenti, in dipendenza di mutui contratti, a partire dal 1 gennaio 1998 e garantiti da ipoteca, per la costruzione dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale. La detrazione é ammessa a condizione che la stipula del contratto di mutuo da parte del soggetto possessore a titolo di proprietà o altro diritto reale dell'unità immobiliare avvenga nei sei mesi antecedenti, ovvero nei diciotto mesi successivi all'inizio dei lavori di costruzione. Con decreto del Ministro delle finanze sono stabilite le modalità e le condizioni alle quali é subordinata la detrazione di cui al presente comma.
Art. 15, c. 1, lett. f) e f bis) Tuir	Premi assicurativi rischio morte, invalidità permemente, eventi calamitosi esclusi dalle nuove limitazioni	1. Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 19% dei seguenti oneri sostenuti dal contribuente, se non deducibili nella determinazione dei singoli redditi che concorrono a formare il reddito complessivo:

Tavola (segue)

Art. 15, c. 1, lett. f) e f bis) Tuir (segue)	Premi assicurativi rischio morte, invalidità permemente, eventi calamitosi esclusi dalle nuove limitazioni (segue)	f) i premi per assicurazioni aventi per oggetto il rischio di morte o di invalidità permanente non inferiore al 5% da qualsiasi causa derivante, ovvero di non autosufficienza nel compimento degli atti della vita quotidiana, se l'impresa di assicurazione non ha facoltà di recesso dal contratto, per un importo complessivamente non superiore a € 630 per il periodo d'imposta in corso alla data del 31.12.2013, nonché a € 530 a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31.12.2014 e, a decorrere dallo stesso periodo d'imposta, a € 1.291,14, limitatamente ai premi per assicurazioni aventi per oggetto il rischio di non autosufficienza nel compimento degli atti della vita quotidiana, al netto dei predetti premi aventi per oggetto il rischio di morte o di invalidità permanente. A decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31.12.2016, l'importo di € 530 è elevato a € 750 relativamente ai premi per assicurazioni aventi per oggetto il rischio di morte finalizzate alla tutela delle persone con disabilità grave come definita dall'art. 3, c. 3 L. 5.02.1992, n. 104, accertata con le modalità di cui all'art. 4 della medesima legge. Con decreto del Ministero delle finanze, sentito l'Istituto per la vigilanza sulle assicurazioni private (IVASS), sono stabilite le caratteristiche alle quali devono rispondere i contratti che assicurano il rischio di non autosufficienza. Per i percettori di redditi di lavoro dipendente e assimilato, si tiene conto, ai fini del predetto limite, anche dei premi di assicurazione in relazione ai quali il datore di lavoro ha effettuato la detrazione in sede di ritenuta; f-bis) i premi per assicurazioni aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi stipulate relativamente a unità immobiliari ad uso abitativo;
Artt. 29 ("Incentivi all'investimento in start-up innovative") e 29-bis ("ncentivi in regime «de minimis» all'investimento in start-up innovative"), D.L. 18.10.2012, n. 179 (L. 17.12.2012, n. 221)	Incentivi all'investimento in start up innovative esclusi dalle nuove limitazioni	Vedasi l'apposita normativa che incentiva con apposite detrazioni l'investimento nel capitale sociale di start up innovative.
Art. 4, c. 9 seconda parte e 9-ter, D.L. 24.01.2015, n. 4 (L. 24.03.2015, n. 33)	Detrazioni per investimento nelle PMI innovative	Dall'imposta lorda sul reddito delle persone fisiche si detrae un importo pari al cinquanta per cento della somma investita dal contribuente nel capitale sociale di una o piu' PMI innovative direttamente ovvero per il tramite di organismi di investimento collettivo del risparmio che investano prevalentemente in PMI innovative; la detrazione si applica alle sole PMI innovative iscritte alla sezione speciale del Registro delle imprese al momento dell'investimento ed e' concessa ai sensi del Regolamento (UE) n. 1407/2013 della Commissione europea del 18.12.2013 sugli aiuti de minimis. L'investimento massimo detraibile non puo' eccedere, in ciascun periodo d'imposta, l'importo di € 300.000 e deve essere mantenuto per almeno tre anni; l'eventuale cessione, anche parziale, dell'investimento prima del decorso di tale termine, comporta la decadenza dal beneficio e l'obbligo per il contribuente di restituire l'importo detratto, unitamente agli interessi legali. La detrazione di cui al presente comma spetta prioritariamente rispetto alla detrazione di cui all'art. 29 del D.L. 18.10.2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla L. 17.12.2012, n. 221, e fino all'ammontare di investimento di cui al periodo precedente. Sulla parte di investimento che eccede il limite di cui al secondo periodo, é fruibile esclusivamente la detrazione di cui al citato art. 29 del D.L. 179/2012 nei limiti del regolamento (UE) n. 1407/2013 della Commissione, del 18.12.2013, relativo all'applicazione degli artt. 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti "de minimis".
Art. 16-bis Tuir	Rate delle spese detraibili ai sensi della normativa sul "bonus casa"	Vedasi la normativa in tema di detrazioni per le spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. "bonus casa").

Centro Studi Castelli S.r.l. - *Riproduzione vietata*

Tavola .....

Chiarimenti del par. 1 ("Riordino delle detrazioni") della circolare Ag. delle Entrate 29.5.2925 n. 6/E ("Novità in tema di detrazioni – L. 30.12. 2024, n. 207 - Legge di bilancio 2025")

1) Per il completamento dell'attuazione della delega fiscale, che prevede anche un riordino delle detrazioni, il c. 10 della Legge di bilancio 2025 introduce, dopo l'art. 16-bis del "TUIR" D.P.R. n. 917/1986, l'art. 16-ter, rubricato «Riordino delle detrazioni».

- Tale disposizione stabilisce, dal 1.01.2025, per i **soggetti con reddito complessivo superiore a € 75.000**, alcuni **limiti per la fruizione delle detrazioni** dall'imposta sui redditi, **mediante un meccanismo di calcolo fondato su due parametri**:
  .. il reddito complessivo del contribuente;
  .. il numero di figli fiscalmente a carico.
- La norma, in sostanza, prevede una riduzione progressiva, all'aumentare del reddito, dell'ammontare massimo degli oneri e delle spese detraibili, accompagnata da una maggiore tutela per le famiglie numerose o con figli con disabilità accertata, ai sensi dell'art. 3, L. 5.02.1992, n. 104.
- In particolare, il c. 1 del nuovo art. 16-ter del TUIR prevede che, fermi restando gli specifici limiti previsti da ciascuna norma agevolativa, **per i soggetti con reddito complessivo superiore a € 75.000**, gli oneri e le spese, considerati complessivamente, per i quali è prevista una detrazione dall'imposta lorda, sia dal TUIR sia da altre disposizioni normative, sono ammessi in detrazione fino a un determinato ammontare, le cui modalità di calcolo sono fissate dal medesimo articolo.
- Resta fermo che, nella determinazione dell'importo degli oneri e delle spese ai quali applicare l'art. 16-ter, devono essere rispettate le regole ordinarie previste dalle singole disposizioni agevolative, inclusi gli specifici limiti e le percentuali di detrazione.
- In particolare, nel predetto ammontare si deve tener conto, laddove previsto dalle disposizioni agevolative, degli oneri e delle spese sostenuti nell'interesse dei familiari di cui all'art. 12 del TUIR.
- Atteso che la legge di bilancio 2025 ha modificato l'art. 12 del TUIR, dal 1.1.2025, laddove le norme agevolative fanno riferimento ai familiari del citato art. 12, fermo restando il rispetto, ove richiesto, delle condizioni ivi previste, è possibile fruire delle detrazioni per gli oneri e per le spese sostenuti nell'interesse:
  .. del coniuge non legalmente ed effettivamente separato;
  .. di ciascun figlio, compresi i figli nati fuori del matrimonio riconosciuti, i figli adottivi, affiliati o affidati, e i figli conviventi del coniuge deceduto;
  .. degli ascendenti conviventi.
- L'ammontare massimo degli oneri e delle spese che danno diritto alla detrazione è calcolato moltiplicando l'importo base, determinato ai sensi del c. 2 dello stesso articolo 16-ter del TUIR in base al reddito complessivo del contribuente, per un coefficiente, indicato nel successivo c. 3, crescente in relazione al numero di figli, compresi i figli riconosciuti nati fuori del matrimonio e i figli adottivi, affidati o affiliati, presenti nel nucleo familiare del contribuente, fiscalmente a carico ai sensi dell'art. 12, c. 2, del TUIR.
- Atteso che la legge di bilancio 2025 ha incluso i figli conviventi del coniuge deceduto fra i soggetti per i quali spettano le agevolazioni per i familiari dell'art. 12, nel computo del numero dei figli per il calcolo del coefficiente occorre includere anche i predetti soggetti che siano fiscalmente a carico.
- Il c. 2 dell'art. 16-ter del TUIR stabilisce che l'importo base è pari a:
  a) € 14.000, se il reddito complessivo del contribuente è superiore a € 75.000 ma non superiore a € 100.000;
  b) € 8.000, se il reddito complessivo del contribuente è superiore a € 100.000.
  Il c. 3 dell'art. 16 ter del TUIR stabilisce che il **coefficiente da applicare all'importo base, ai fini del calcolo dell'ammontare massimo degli oneri e delle spese ammessi in detrazione, è pari a:**
  a) 0,50 se nel nucleo familiare non sono presenti figli fiscalmente a carico;
  b) 0,70 se nel nucleo familiare è presente un figlio fiscalmente a carico;
  c) 0,85 se nel nucleo familiare sono presenti due figli fiscalmente a carico;
  d) 1 se sono presenti più di due figli fiscalmente a carico o almeno un figlio, fiscalmente a carico, con disabilità accertata ex art. 3, L. 104/1992.
- Per l'individuazione del numero dei figli fiscalmente a carico in base al quale determinare il coefficiente da applicare ai sensi del c. 3, deve farsi riferimento al numero dei figli che risultano fiscalmente a carico nell'anno di sostenimento delle spese e degli oneri detraibili.
- I predetti figli, fermo restando il rispetto del requisito reddituale per essere considerati fiscalmente a carico, rilevano nel computo anche qualora siano a carico solo per una parte dell'anno (ad es. in caso di nascita del figlio).
- In virtù del c. 4-ter, art. 12 del TUIR, inoltre, i figli rilevano anche nel caso in cui il contribuente non benefici della detrazione per figli fiscalmente a carico poiché per gli stessi già percepisce l'assegno unico e universale (AUU) o qualora il figlio abbia superato i requisiti anagrafici di cui all'art. 12, c. 1, lettera c), del TUIR. Ne consegue che il contribuente, ai fini del calcolo dell'ammontare massimo degli oneri e delle spese che danno diritto alla detrazione, deve:
  .. quantificare l'importo base di cui al c. 2, a seconda del reddito complessivo posseduto;
  .. applicare all'importo base il coefficiente di cui al c. 3, individuato in relazione al numero dei figli fiscalmente a carico.

Tavola (segue)

- Il risultato così ottenuto determina l'ammontare massimo degli oneri e delle spese sul quale il contribuente deve calcolare l'importo della detrazione spettante.
- Di seguito si riporta una tabella riepilogativa, contenuta nella circolare 6/E/2025, dei massimali degli oneri e delle spese detraibili previsti ai sensi del nuovo art. 16-ter del TUIR.

Reddito	Importo base	Importo massimo oneri e spese ammessi in detrazione			
		Nessun figlio a carico (coefficiente 0,5)	Un figlio a carico (coefficiente 0,7)	Due figli a carico (coefficiente 0,85)	Tre o più figli o almeno un figlio con disabilità a carico (coefficiente 1)
Superiore a € 75.000 fino a € 100.000	€ 14.000	€ 7.000	€ 9.800	€ 11.900	€ 14.000
Oltre i € 100.000	€ 8.000	€ 4.000	€ 5.600	€ 6.800	€ 8.000

- **Nel caso gli oneri e le spese sostenute dal contribuente nel periodo di riferimento siano superiori all'ammontare massimo così determinato, in assenza di specifiche disposizioni, il contribuente individua, in sede di dichiarazione dei redditi o tramite indicazione al sostituto d'imposta, gli oneri e le spese da imputare nel conteggio ai fini del calcolo della detrazione sulla base delle singole disposizioni agevolative.**
- Il c. 4 dell'art. 16-ter del TUIR stabilisce che, ai fini del computo del massimale degli oneri e delle spese ammessi in detrazione per i contribuenti con reddito complessivo superiore a € 75.000, **sono escluse**:
  .. **le spese sanitarie detraibili** ai sensi dell'art. 15, c. 1, lettera c), del TUIR;
  .. **le somme investite nelle start-up innovative**, detraibili ai sensi degli artt. 29 e 29-bis del D.L. 18.10.2012, n. 179 (conv. dalla L. 17.12.2012, n. 221;
  .. **le somme investite nelle piccole e medie imprese innovative**, detraibili ai sensi dell'art. 4, c. 9, seconda parte, e 9-ter, del D.L. 24.1.2015, n. 3 (conv. dalla L. 24.3.2015, n. 33).
- **Sono escluse dall'ammontare massimo degli oneri e delle spese ammessi in detrazione anche le spese che danno diritto a detrazioni forfetarie**, poiché in questi casi la quantificazione effettiva delle spese sostenute non è rilevante ai fini della fruizione della detrazione.
- Il c. 5 dell'art. 16-ter del TUIR prevede che, **ai fini del computo dell'ammontare complessivo degli oneri e delle spese che è possibile portare in detrazione, con riferimento alle spese detraibili in più annualità, rilevano solo le rate di spesa riferite a ciascun anno**.
- La disposizione stabilisce, inoltre, che **sono in ogni caso esclusi dal predetto computo gli oneri detraibili sostenuti in dipendenza di prestiti o mutui contratti fino al 31.12.2024**, di cui all'art. 15, c. 1, lett. a) e b), e c. 1-ter, del TUIR, **nonché i premi di assicurazione del medesimo art. 15**, c. 1, lettere f) e f-bis), **sostenuti in dipendenza di contratti stipulati fino al 31.12.2024**.
- **Sono, altresì, escluse dal computo dell'ammontare degli oneri complessivi detraibili di cui al c. 1 dell'art. 16-ter le rate delle spese detraibili ai sensi dell'art. 16-bis del TUIR ovvero di altre disposizioni normative, sostenute fino al 31.12.2024**.
- Il c. 6 del nuovo art. 16-ter del TUIR, ai fini del computo dell'ammontare degli oneri e delle spese detraibili, stabilisce che **il reddito complessivo deve essere assunto al netto del reddito dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e di quello delle relative pertinenze** di cui all'art. 10, c. 3-bis, del TUIR. Ai sensi dell'art. 8 del TUIR, «il reddito complessivo si determina sommando i redditi di ogni categoria che concorrono a formarlo (…)».
- Nel calcolo del reddito complessivo da utilizzare per la determinazione delle agevolazioni fiscali (c.d. reddito di riferimento), si tiene conto anche dei redditi assoggettati a cedolare secca, dei redditi assoggettati a imposta sostitutiva in applicazione del regime forfetario per gli esercenti attività d'impresa, arti o professioni (art. 1, c. 75, L. 23.12.2014, n. 190), della quota di agevolazione ACE di cui all'art. 1 del D.L. 6.12.2011, n. 201 (conv. da L. 22.12.2011, n. 214), e delle somme elargite a titolo di liberalità (c.d. mance) dai clienti ai lavoratori del settore privato, impiegati nelle strutture ricettive e negli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, assoggettate a imposta sostitutiva, di cui all'art. 1, c. da 58 a 62, della L. 29.12.2022, n. 197 (legge di bilancio 2023).
- Ai sensi dell'art. 35 del D. Lgs. 12.02.2024, n. 13, per i soggetti che aderiscono al concordato preventivo biennale, quando le vigenti disposizioni fanno riferimento, per il riconoscimento della spettanza o per la determinazione di deduzioni, detrazioni o benefici di qualsiasi titolo, anche di natura non tributaria, al possesso di requisiti reddituali, si tiene comunque conto del reddito effettivo e non di quello concordato.
- In ogni caso, rimane ferma l'applicazione dei commi 3-bis, 3-ter e 3-quater dell'art. 15 del TUIR. Ne consegue che il contribuente con un reddito complessivo superiore a € 75.000, ma non superiore a € 120.000, determina l'ammontare massimo degli oneri e delle spese ammessi in detrazione ai sensi dell'art. 16-ter e beneficia delle detrazioni di cui all'art. 15 del TUIR per l'intero importo. Qualora, invece, il reddito complessivo percepito nell'anno di riferimento sia superiore a € 120.000, il contribuente, dopo aver determinato l'ammontare massimo degli oneri e delle spese ammessi in detrazione ai sensi dell'art.16 ter, beneficia delle detrazioni di cui all'art. 15 del TUIR (ad eccezione di quelle indicate al c. 3-quater del medesimo articolo) per la parte corrispondente al rapporto tra l'importo di € 240.000, diminuito del reddito complessivo, e € 120.000.
- Per gli oneri detraibili ai sensi dell'art. 15, c. 1, lettere a) e b), e 1-ter, sostenuti in dipendenza di prestiti o mutui contratti dal 1.01.2025, che concorrono alla quantificazione dell'ammontare massimo degli oneri e delle spese di cui all'articolo 16-ter, la detrazione spetta, ai sensi del successivo c. 3-quater, per l'intero importo, a prescindere dal reddito complessivo del contribuente.

Centro Studi Castelli S.r.l. - *Riproduzione vietata*

Tavola (segue)

Esempio n. 1	• Si consideri il caso di un contribuente, che ha fiscalmente a carico il coniuge e due figli, con un reddito complessivo nell'anno 2025 pari a € 80.000, e che ha sostenuto oneri e spese detraibili pari a € 15.000, così suddivisi: .. spese per la ristrutturazione edilizia dell'abitazione principale pari a € 90.000, sostenute nel 2025 (rata di spesa detraibile annuale € 9.000; detrazione 50%); .. spese di istruzione diverse da quelle universitarie per i figli pari a € 2.000 (detrazione 19%); .. erogazione liberale in denaro in favore dei partiti politici pari a € 4.000 (detrazione 26%). • In tal caso, l'ammontare massimo degli oneri e delle spese detraibili, determinato ai sensi dell'art. 16-ter del TUIR, risulta pari a € 11.900 (importo base di € 14.000 moltiplicato per il coefficiente di 0,85 previsto per due figli a carico). • Il contribuente, includendo nell'ammontare massimo prioritariamente gli oneri e le spese che danno diritto a una maggiore detrazione dall'imposta, può: .. imputare la rata di spesa per gli interventi ristrutturazione edilizia dell'abitazione principale e detrarre € 4.500 (rata di spesa per il 2025 pari a € 9.000, detrazione 50%); .. nel residuo ammontare consentito (€ 11.900 - € 9.000 = € 2.900), imputare una parte della spesa sostenuta per l'erogazione liberale, beneficiando di una detrazione di € 754 (€ 2.900, detrazione 26%). • Raggiunto il massimale degli oneri e delle spese determinato ai sensi dell'articolo 16-ter, non sarà possibile portare in detrazione le altre spese sostenute. Il totale della detrazione spettante è, pertanto, in questo caso, pari a € 5.254. • Rimane ferma la possibilità per il contribuente di calcolare le detrazioni fruibili sulla base delle altre spese, che danno diritto a una minore detrazione, purché le spese medesime non eccedano l'ammontare massimo di € 11.900.
Esempio n. 2	• Si consideri il caso di un contribuente, che ha fiscalmente a carico il coniuge e due figli, con un reddito complessivo nell'anno 2025 pari a € 80.000, e che ha sostenuto oneri e spese detraibili pari a € 15.000, così suddivisi: • spese per la ristrutturazione edilizia dell'abitazione principale pari a € 90.000, sostenute prima dell'1.01.2025 (rata di spesa annuale detraibile per l'anno 2025 pari a € 9.000, detrazione 50%); • spese di istruzione diverse da quelle universitarie per i figli pari a € 2.000 (detrazione 19%); • erogazione liberale in denaro in favore dei partiti politici pari a € 4.000 (detrazione 26%). • In tal caso, l'ammontare massimo degli oneri e delle spese detraibili, determinato ai sensi dell'art. 16-ter del TUIR, risulta pari a € 11.900 (importo base di € 14.000 moltiplicato per il coefficiente di 0,85 previsto per due figli a carico). • Tenuto conto che, ai sensi dell'art. 16-ter, c. 5, 2° periodo, del TUIR, sono escluse dal computo dell'ammontare complessivo degli oneri e delle spese detraibili le rate delle spese detraibili ai sensi dell'art. 16-bis sostenute fino al 31.12.2024, il contribuente può: • imputare la spesa per l'erogazione liberale e detrarre € 1.040 (spesa di € 4.000, detrazione 26%); • imputare, nel residuo ammontare consentito (€ 11.900 - € 4.000 = € 7.900), l'intera spesa sostenuta per le spese di istruzione per i figli (€ 2.000), beneficiando di una detrazione di € 380 (€ 2.000, detrazione 19%). • Per le spese incluse nell'ammontare di cui all'art. 16-ter, pertanto, il totale della detrazione spettante è pari a € 1.420. • Rimane ferma la detrazione spettante per le spese di ristrutturazione edilizia dell'abitazione principale ai sensi dell'art. 16-bis del TUIR, secondo le modalità ordinarie, pari a € 4.500 (€ 9.000, detrazione 50%). • Il totale della detrazione complessivamente spettante al contribuente è, quindi, pari a € 5.920.
Esempio n. 3	• Si consideri il caso di un contribuente, che ha fiscalmente a carico il coniuge e due figli, con un reddito complessivo nell'anno 2025 pari a € 150.000, e che ha sostenuto oneri e spese detraibili pari a € 9.550, così suddivisi: .. spese per la ristrutturazione edilizia dell'abitazione principale pari a € 60.000, sostenute nel 2025 (rata di spesa detraibile annuale € 6.000; detrazione 50%); .. spese di istruzione diverse da quelle universitarie per i figli pari a € 2.000 (detrazione 19%); .. spese funebri pari a € 1.550 (detrazione 19%). • In tal caso, l'ammontare massimo degli oneri e delle spese detraibili, determinato ai sensi dell'art. 16-ter del TUIR, risulta pari a € 6.800 (importo base di 8.000 euro moltiplicato per il coefficiente di 0,85 previsto per due figli a carico). • Il contribuente, includendo nell'ammontare massimo prioritariamente gli oneri e le spese che danno diritto a una maggiore detrazione dall'imposta, può: .. imputare la rata di spesa per la ristrutturazione edilizia dell'abitazione principale e detrarre € 3.000 (rata di spesa per il 2025 pari a € 6.000, detrazione 50%); .. imputare, nel residuo ammontare consentito (€ 6.800 - € 6.000 = € 800), una parte delle spese funebri sostenute, calcolando una detrazione teoricamente spettante pari a € 152 (€ 800, detrazione 19%). • Raggiunto il massimale degli oneri e delle spese determinato ai sensi dell'art. 16-ter, non sarà possibile portare in detrazione le altre spese sostenute. • Si ricorda che, nel caso di specie, in cui il reddito complessivo è superiore a € 120.000, opera, altresì, la limitazione dell'art. 15, c. 3-bis, del TUIR, e, pertanto, la detrazione per le spese funebri spetta solo per la parte corrispondente al rapporto tra l'importo di € 240.000, diminuito del reddito complessivo, e € 120.000. Tale importo risulta pari a 100 x (€ 240.000 - € 150.000) / € 120.000 = 75% della detrazione (€ 152) = € 114. • Il totale della detrazione complessivamente spettante al contribuente è, quindi, pari a € 3.114.

Tavola (segue)

Esempio n. 4	• Si consideri il caso di un contribuente, che ha fiscalmente a carico il coniuge e tre figli, con un reddito complessivo nell'anno 2025 pari a € 150.000 e che ha sostenuto oneri e spese detraibili pari a € 9.000, così suddivisi: .. erogazione liberale in denaro in favore dei partiti politici pari a € 4.000 (detrazione 26%); .. spese di istruzione diverse da quelle universitarie per i figli pari a € 3.000 (detrazione 19%); .. oneri sostenuti in dipendenza di mutui per l'acquisto dell'abitazione principale contratti dopo il 31.12.2024 pari a € 2.000 (detrazione 19%). • In tal caso, l'ammontare massimo degli oneri e delle spese detraibili, determinato ai sensi dell'art. 16-ter del TUIR, risulta pari a € 8.000 (importo base di € 8.000 moltiplicato per il coefficiente di 1 previsto per tre figli a carico). • Tenuto conto che, ai sensi dell'art. 16-ter, c. 5, 2° periodo, del TUIR, rilevano anche gli oneri sostenuti in dipendenza di mutui contratti dopo il 31.12.2024, il contribuente può: .. imputare la spesa per l'erogazione liberale e detrarre € 1.040 (spesa di 4.000 euro, detrazione 26%); .. imputare la spesa per gli oneri derivanti da mutui contratti dopo il 31.12.2024 e detrarre € 380 (spesa di € 2.000, detrazione 19%); .. imputare, nel residuo ammontare consentito (€ 8.000 - € 6.000 = € 2.000), una parte delle spese sostenute per l'istruzione per i figli, calcolando una detrazione pari a € 380 (€ 2.000, detrazione 19%). • Si ricorda che, nel caso di specie, in cui il reddito complessivo è superiore a € 120.000, opera, altresì, la limitazione dell'articolo 15, comma 3-bis, del TUIR, e, pertanto, la detrazione per le spese di istruzione per i figli spetta solo per la parte corrispondente al rapporto tra l'importo di € 240.000, diminuito del reddito complessivo, e € 120.000. Tale importo risulta pari a 100 x (€ 240.000 – € 150.000) / € 120.000 = 75% della detrazione (€ 380) = € 285. • Ai sensi dell'art. 15, c. 3-quater, del TUIR, la detrazione per le spese sostenute in dipendenza di mutui per l'acquisto dell'abitazione principale spetta, invece, per l'intero importo ammesso in detrazione, a prescindere dall'ammontare del reddito complessivo. • Il totale della detrazione spettante è, pertanto, in questo caso, pari a € 1.705. • Si sottolinea, infine, che nel caso in cui il mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale fosse stato contratto prima dell'1.01.2025, tale spesa sarebbe esclusa dall'ammontare massimo degli oneri e delle spese di cui all'art. 16-ter del TUIR, e, pertanto, il contribuente potrebbe imputare al suddetto conteggio l'intera spesa sostenuta per le spese di istruzione diverse da quelle universitarie, ferma restando l'applicazione per tale spesa dell'art. 15, c. 3-bis, del TUIR.

Centro Studi Castelli S.r.l. - *Riproduzione vietata*

NOVITÀ IN TEMA DI BONUS PER IL RECUPERO EDILIZIO ("BONUS CASA"), "ECOBONUS", "SISMABONUS" E "BONUS ARREDI"

Art. 1, c. 54, L. 30.12.2024, n. 207 ("Legge di Bilancio 2025") in S.O. n. 43 alla G.U. S.G. n. 305 del 31.12.2024
Art. 1, cc. 54 e 55, L. 30.12.2024, n. 207 in S.O. n. 43 alla G.U. S.G. n. 305 del 31.12.2024
Artt. 14 e 16, D.L. n. 63/2013 (L. n. 90/2013) - Art. 16-bis, D.P.R. n. 917/1986 ("TUIR")
Circ. Ag. Entrate 19.06.2025, n. 8/E

L'art. 1, c. 54, della Legge di Bilancio 2025 ((L. 30.12.2024, n. 207 in S.O. n. 43 alla G.U. S.G. n. 305 del 31.12.2024) dispone una modifica al c. 3-ter dell'art. 16-bis ("Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici") del "TUIR" (c. 3-ter introdotto nel corso del 2024 dall'art. 9 bis, c. 8, del D.L. 29.03.2024, n. 39 convertito dalla L. 23.05.2024, n. 67), secondo cui "Per le spese agevolate ai sensi del presente articolo sostenute dal 1.01.2028 al 31.12.2033, escluse quelle di cui al c. 3-bis, l'aliquota di detrazione é ridotta al 30%", modifica in forza della quale le parole «1.01.2028» sono sostituite dalle seguenti: «1.01.2025».
Per l'effetto, quindi, viene fatta decorrere già dall'1.01.2025 la riduzione al 30% dell'aliquota della detrazione del "bonus casa Irpef", fino al 31.12.2024 in vigore nella percentuale del 50%: "3-ter. Per le spese agevolate ai sensi del presente articolo sostenute dal 1.01.2028 (**NdA: "dal 1.01.2025", formulazione post modifica**) al 31.12.2033, escluse quelle di cui al c. 3-bis, l'aliquota di detrazione é ridotta al 30%.
Ricordiamo anche che la "esclusione" disposta dall'ultimo periodo della norma sopra citata, riferita alle spese di cui al c. 3 bis del medesimo art. 16-bis del "TUIR", riguarda la detrazione riconosciuta "anche per interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione", che per espressa previsione normativa (c. 3 bis, art. 16 bis, "TUIR") continua quindi a spettare "nella misura del 50%" anche dopo il 31.12.2024.
Ciò detto in via generale, tuttavia, una importante attenuazione "di fatto" della predetta riduzione di aliquota deriva dal successivo c. 55, lett. a) e b), che è intervenuto sugli artt. 14 e 16 del D.L. 4.06.2013, n. 63 (convertito dalla L. n. 90/2013) disponendo la proroga dell'"ecobonus", del "bonus casa" e delle varie forme di "sismabonus" (cc. da 1-bis a 1-septies, art. 16, D.L. n. 63/2013) per il triennio 2025-2027, con aliquote decrescenti nel tempo (36% nel 2025 e 30% per il 2026-2027), ma con una percentuale di maggior favore (50% nel 2025, 36% nel 2026-2027) "nel caso in cui le medesime spese siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale".
Sia per il "bonus casa" che per l'"ecobonus" la Legge di Bilancio 2025 ha, però, escluso dalla proroga le spese per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.
La Legge di Bilancio 2025 ha disposto anche la proroga del "bonus arredi" per l'anno 2025 alle medesime condizioni già in atto.

Tavola n. 1

C. 1, art. 16, D.L. 63/2013	**Nuovo testo c. 1 art. 16, D.L. n. 63/2013 in vigore dall'1.01.2025**	1. **"Ferme restando le ulteriori disposizioni contenute nell'art. 16-bis** del Tuir, di cui al D.P.R. 22.121986, n. 917, per le spese documentate relative agli interventi indicati nel c. 1 del citato art. 16-bis **sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, ad esclusione delle spese per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 36% delle spese sostenute nell'anno 2025 e al 30% delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a € 96.000 per unità immobiliare. Fermo restando il predetto limite, la detrazione di cui al primo periodo spettante per gli anni 2025, 2026 e 2027 è elevata al 50% delle spese sostenute nell'anno 2025 e al 36% delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027 nel caso in cui le medesime spese siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale".**
	Testo c. 1 art. 16, D.L. n. 63/2013 in vigore fino al 31.12.2024	1. Ferme restando le ulteriori disposizioni contenute nell'art. 16-bis del Tuir, di cui al D.P.R. 22.12.1986, n. 917, per le spese documentate, relative agli interventi indicati nel c. 1 del citato art. 16-bis, spetta una detrazione dall'imposta lorda fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a € 96.000 per unità immobiliare. La detrazione è pari al 50% per le spese sostenute dal 26.06.2012 al 31.12.2024.

Tavola n. 1 (segue)

C. 1, art. 16, D.L. 63/2013	**Commento alla novità**	• L'effetto della modifica, in vigore dall'1.01.2025, è che, in deroga alla riduzione al 30% del "bonus casa" disposta nell'art. 16-bis del "Tuir", di fatto: **..** per le spese documentate relative agli interventi indicati nel c. 1 dell'art. 16-bis del "Tuir" sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027 (ad esclusione delle spese per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili) spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al: • 36% delle spese sostenute nell'anno 2025; • e al 30% delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a € 96.000 per unità immobiliare. • Ma non solo, infatti, fermo restando il predetto limite di spesa di € 96.000, la detrazione spettante per gli anni 2025, 2026 e 2027 è elevata: **..** al 50% delle spese sostenute nell'anno 2025; **..** e al 36% delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027 nel caso in cui le spese siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale**. **Come noto, ai fini delle imposte sui redditi, per "abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente o i suoi familiari dimorano abitualmente" (art. 15, c. 1, lett. b) D.P.R. 917/1986 - "Tuir").**
	Testo c. 1 art. 16-bis del "Tuir" richiamato dalla novella	1. Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36% delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a € 48.000 per unità immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi: a) di cui alle lett. a) b) , c) e d) dell' art. 3 del D.P.R. 6.06.2001, n. 380, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all'art. 1117 c.c.; b) di cui alle lett. b) , c) e d) dell' art. 3 D.P.R. 6.06.2001, n. 380 , effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze; c) necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, ancorché non rientranti nelle categorie di cui alle lett. a) e b) del presente comma, sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza, anche anteriormente alla data di entrata in vigore della presente disposizione; d) relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune; e) finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, ai sensi dell'art. c. 3 L. 5.02.1992, n. 104; f) relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi; g) relativi alla realizzazione di opere finalizzate alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico; h) relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Le predette opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia; i) relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari; l) di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici.

Centro Studi Castelli S.r.l. - *Riproduzione vietata*

Tavola n. 1 (segue)

Nuovo c. 1 septies 1, art. 16 D.L. n. 63/2013(1)	**Testo del nuovo c. 1 septies 1 introdotto dall'1.01.2025**	Dopo il c. 1-septies viene inserito il seguente nuovo c. 1-septies.1: "Le detrazioni di cui ai commi da 1-bis a 1-septies spettano anche per le spese, documentate sostenute negli **anni 2025, 2026 e 2027, nella misura fissa**, per tutte le tipologie di interventi agevolati, pari al **36% delle spese sostenute nell'anno 2025 e al 30% delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027**. La detrazione di cui al primo periodo spettante per gli anni 2025, 2026 e 2027 **è elevata al 50% delle spese sostenute per l'anno 2025 e al 36% delle spese sostenute per gli anni 2026 e 2027** nel caso in cui **le medesime spese siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale**";
	Commento alla novità	• L'effetto della modifica, in vigore dall'1.01.2025, è che anche il "sismabonus", nelle sue varie forme declinate ai commi da 1-bis a 1-septies dell'art. 16, D.L. n. 63/2013, viene ricondotto alla nuova modulazione di aliquote differenziate per anni e in funzione della effettuazione o meno degli interventi su "abitazioni principali" pari: .. al **36% delle spese sostenute nell'anno 2025** e al **30% delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027**; .. al **50% delle spese sostenute per l'anno 2025** e al **36% delle spese sostenute per gli anni 2026 e 2027** nel caso in cui **le medesime spese siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale**.
Nota(1)	1-bis.	Per le spese sostenute dal 1.01.2017 al 31.12.2024 per gli interventi di cui all'art. 16-bis, c. 1, lett. i), del testo unico di cui al D.P.R. 22.12.1986, n. 917, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo la data di entrata in vigore della presente disposizione ovvero per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio, su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20.03.2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla G.U. n. 105 dell'8.05.2003, riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, spetta una detrazione dall'imposta lorda nella misura del 50%, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a € 96.000 per unità immobiliare per ciascun anno. La detrazione é ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Nel caso in cui gli interventi di cui al presente comma realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni per le quali si é già fruito della detrazione.
	1-ter.	A decorrere dal 1.01.2017 e fino al 31.12.2024, le disposizioni del c. 1-bis si applicano anche agli edifici ubicati nella zona sismica 3 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20.03.2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla G.U. n. 105 dell'8.05.2003.
	1-quater.	Qualora dalla realizzazione degli interventi di cui ai cc. 1-bis e 1-ter derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione dall'imposta spetta nella misura del 70% della spesa sostenuta. Ove dall'intervento derivi il passaggio a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura dell'80%. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro il 28.02.2017, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici, sono stabilite le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati.
	1-quinquies.	Qualora gli interventi di cui al comma 1-quater siano realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali, le detrazioni dall'imposta di cui al primo e al secondo periodo del medesimo c. 1-quater spettano, rispettivamente, nella misura del 75% e dell'85%. Le predette detrazioni si applicano su un ammontare delle spese non superiore a € 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.
	1-sexies.	A decorrere dal 1.01.2017, tra le spese detraibili per la realizzazione degli interventi di cui ai cc. 1-ter, 1-quater e 1-quinquies rientrano anche le spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.
	1-sexies.1.	Le detrazioni di cui ai cc. da 1-bis a1-sexies sono usufruibili anche dagli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing e che siano costituiti e operanti alla data del 31.12.2013, per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonché dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.
	1-septies.	Qualora gli interventi di cui al c. 1-quater siano realizzati nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 ai sensi dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3519 del 28.04.2006, pubblicata nella G.U. Ufficiale n. 108 dell'11.05.2006, mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurne il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, ove le norme urbanistiche vigenti consentano tale aumento, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedano, entro trenta mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile, le detrazioni dall'imposta di cui al primo e al secondo periodo del medesimo c. 1-quater spettano all'acquirente delle unità immobiliari, rispettivamente nella misura del 75% e dell'85% del prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell'atto pubblico di compravendita e, comunque, entro un ammontare massimo di spesa pari a € 96.000 per ciascuna unità immobiliare.

Tavola n. 1 (segue)

	Modifiche al c. 2 dell'art. 16, D.L. n. 63/2013	• 3.1) al primo periodo, le parole: «anni 2022, 2023 e 2024» sono sostituite dalle seguenti: «anni 2022, 2023, 2024 e 2025»; • 3.2) al secondo periodo, le parole: «per l'anno 2024» sono sostituite dalle seguenti: « per gli anni 2024 e 2025».
C. 2, art. 16, D.L. n. 63/2013	Testo comma 2, art. 16, D.L. n. 63/2013 ante modifiche della Legge di Bilancio 2025	"Ai contribuenti che fruiscono della detrazione di cui al c. 1 é altresì riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, per le ulteriori spese documentate sostenute negli anni 2022, 2023 e 2024 (**NdA: post modifica, "anni 2022, 2023, 2024 e 2025"**) 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. La detrazione di cui al presente comma, da ripartire tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo, spetta nella misura del 50% delle spese sostenute ed é calcolata su un ammontare complessivo non superiore a € 10.000 per l'anno 2022, a € 8.000 per l'anno 2023 e a € 5.000 per l'anno 2024 (**NdA, post modifica: "per gli anni 2024 e 2025"**). La detrazione spetta a condizione che gli interventi di recupero del patrimonio edilizio siano iniziati a partire dal 1.01 dell'anno precedente a quello dell'acquisto. Qualora gli interventi di recupero del patrimonio edilizio siano effettuati nell'anno precedente a quello dell'acquisto, ovvero siano iniziati nell'anno precedente a quello dell'acquisto e proseguiti in detto anno, il limite di spesa di cui al secondo periodo é considerato al netto delle spese sostenute nell'anno precedente per le quali si é fruito della detrazione. Ai fini dell'utilizzo della detrazione dall'imposta, le spese di cui al presente comma sono computate indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni di cui al c. 1.
	Commento alle novità	La novella proroga il "bonus arredi", alle medesime condizioni già in atto, anche per le spese per l'acquisto di mobili e/o elettrodomestici sostenute nell'anno 2025, naturalmente in dipendenza della effettuazione di interventi di recupero edilizio o di prevenzione sismica idonei a generare il diritto al "bonus arredi".
Art. 14, D.L. n. 63/2013	Modifiche all'art. 14, D.L. n. 63/2013 introdotte dal c. 55, lett. a), della Legge di Bilancio 2025.	a) all'art. 14, in materia di detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica, dopo il comma 3-quater è aggiunto il seguente: « 3-quinquies. La detrazione di cui al presente articolo spetta anche per le spese documentate sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, ad esclusione delle spese per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, nella misura fissa, per tutte le tipologie di interventi agevolati, pari al 36% delle spese sostenute nell'anno 2025 e al 30% delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027. La detrazione di cui al primo periodo spettante per gli anni 2025, 2026 e 2027 è elevata al 50% delle spese, per l'anno 2025, e al 36% delle spese, per gli anni 2026 e 2027, nel caso in cui le medesime spese siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale»;
	Commento alle novità	• La Legge di Bilancio ha prorogato anche l'ecobonus per il triennio 2025-2026 a condizioni analoghe a quelle previste per il "bonus casa" (con particolare riferimento alla riduzione delle aliquote percentuali del beneficio spettanti anno per anno nonché per la differenziazione a favore delle "abitazioni principali"), anche per esso (come già per il "bonus casa") escludendo, però, dalla proroga "gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili". • Per il resto, continuano a valere le regole già note dettate dall'art. 14 del D.L. n. 63/2013 (L. n. 90/2013).

Centro Studi Castelli S.r.l. - *Riproduzione vietata*

Tavola n. 2

Chiarimenti della circolare Ag. delle Entrate 19.06.2025, n. 8/E
("Novità in tema di detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di efficienza energetica degli edifici, e per gli interventi ammessi al Superbonus - L. 30.12.2024, n. 207 (legge di bilancio 2025)")

1) Par. 2 Circ. 8/E/2025 - Art. 14 (interventi di efficienza energetica), D.L. n. 63/2013.	2) Il c. 55, lett. a), della Legge di Bilancio 2025 proroga le agevolazioni per le spese sostenute per gli interventi "Ecobonus", precedentemente previste fino al 31.12.2024, e rimodula la percentuale di detrazione, introducendo, dopo il c. 3-quater dell'art. 14, D.L. n. 63/2013, il nuovo c. 3-quinquies. • Per le spese documentate sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, **a esclusione delle spese per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili**, le aliquote di detrazione sono stabilite in misura fissa per tutti gli interventi agevolati, pari al: .. 36% delle spese sostenute nel 2025; .. 30% delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027. • La detrazione è elevata al: .. 50% delle spese sostenute nel 2025; .. 36% delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027, nel caso gli interventi siano realizzati dai titolari di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. • Le nuove aliquote si applicano per tutte le tipologie di interventi agevolati dall'art. 14, compresi quelli che, fino al 2024, davano luogo a una detrazione più elevata, quali, ad es., interventi su parti comuni condominiali (art. 14, c. 2-quater, del D.L n. 63/2013) e interventi su parti comuni di edifici condominiali finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e a riqualificazione energetica (art. 14, c. 2 quater.1, D.L. n. 63/2013). • La modifica normativa non interviene, invece, sui limiti di detrazione e di spesa riferiti alla singola unità immobiliare, che restano confermati, sulla base dell'art. 14, D.L. n. 63/2013, in relazione ai singoli interventi. • Nel caso in cui un contribuente, al 31.12.2024, abbia in corso un intervento Ecobonus per la riqualificazione energetica dell'edificio (detrazione 65% con un limite di detrazione di € 100.000) e abbia già speso € 75.000, nel 2025 può portare in detrazione, nel limite residuo di detrazione di € 51.250 (€ 100.000 - € 48.750, ossia il 65% di € 75.000, già fruito nel 2024), .. ulteriori spese pari a € 142.361 [(€ 51.250*100)/36], **con una percentuale del 36%;** .. la detrazione è pari al 50% se le spese sono sostenute da un titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. In tal caso, il contribuente, nel 2025, può portare in detrazione, nel rispetto del medesimo limite residuo di detrazione di € 51.250 (€ 100.000 – € 48.750, ossia il 65% di € 75.000, già fruito nel 2024), ulteriori spese pari a € 102.500 [(€ 51.250*100)/50], con una percentuale del 50%.
1) Par. 2 Circ. 8/E/2025 – Art. 16, c. 1 (recupero patrimonio edilizio), D.L. n. 63/2013.	2) Il c. 55, lett. b), n. 1, Legge di Bilancio 2025, introduce modifiche all'art. 16, D.L. n. 63/2013 in materia di detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio prevedendo la sostituzione del c. 1 dell'art. 16, in base al quale, ferme le ulteriori disposizioni dell'art. 16-bis del "TUIR", per le spese documentate relative agli interventi del c. 1, art. 16-bis, sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, **a esclusione delle spese per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, spetta una detrazione dall'imposta lorda:** **.. pari al 36% delle spese sostenute nel 2025 e al 30% nel 2026 e 2027, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare**; .. detta detrazione, nel rispetto del medesimo massimale di spesa di 96.000 euro per u.i., per gli anni 2025, 2026 e 2027, **è elevata al 50% delle spese sostenute nel 2025 e al 36% negli anni 2026 e 2027, se le spese sono sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità adibita ad abitazione principale**.
1) Par. 2 Circ. 8/E/2025 – Art. 16, c. 1 bis e seguenti (sismabonus), D.L. n. 63/2013.	**2) Il c. 55, lett. b), n. 2), interviene sulla disciplina del Sismabonus, prevedendo l'inserimento, dopo il c. 1-septies dell'art. 16, D.L. n. 63/2013, del nuovo c. 1-septies.1.** • Tale norma stabilisce che **le detrazioni ai c. da 1-bis a 1-septies, art. 16, spettano anche per le spese documentate sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, per tutte le tipologie di interventi agevolati, nelle seguenti misure:** **.. 36% per l'anno 2025;** **.. 30% per il 2026 e 2027;** **.. 50% per il 2025 e 36% per il 2026 e 2027 se le medesime spese sono sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'u.i. adibita ad abitazione principale.**

Tavola n. 2 (segue)

1) Par. 2 Circ. 8/E/2025 – Art. 16, c. 1 bis e seguenti (sismabonus), D.L. n. 63/2013. (segue)	• **Dette aliquote si applicano per tutte le tipologie di interventi agevolati**, compresi quelli che, fino al 2024, davano luogo a una detrazione più elevata, quali, ad es.: − interventi che comportano il passaggio a 1 o a 2 classi di rischio inferiori (art. 16, c. 1-quater, D.L. 63/2013); − interventi realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali (art. 16, c. 1-quinquies); − interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurne 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 (art. 16, c.. 1-septies). • **La modifica non interviene sui limiti di spesa ammessa alle detrazioni con riferimento alla singola u.i., che restano confermati, sulla base delle disposizioni dell'art. 16, D.L.n. 63 del 2013, in relazione ai singoli interventi**. • Ne consegue che, se un contribuente al 31.12.2024 aveva in corso un intervento ricompreso nel Sismabonus con detrazione all'80% con un limite di spesa di € 96.000 e ha già speso € 80.000, nel 2025 può portare in detrazione le spese sostenute per il completamento dell'intervento Sismabonus: **.. con una percentuale del 36% e un limite di spesa residuo di € 16.000 (€ 96.000 – € 80.000).** **.. la detrazione è innalzata al 50% se le spese per gli interventi antisismici sono sostenute dai titolari di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'u.i. adibita ad abitazione principale**.
1) Par. 2 Circ. 8/E/2025 – Art. 16, c. 2 (bonus mobili), D.L. n. 63/2013.	2) Il c. 55, lett. b), n. 3), della Legge di Bilancio 2025 prevede una **proroga** della detrazione dell'art. 16, c. 2, D.L. n. 63/2013 (**bonus mobili**), per le **spese sostenute nel 2025**, con lo **stesso limite di spesa ammesso alla detrazione di € 5.000** previsto per il 2024.
1) Par. 2.1 Circ. 8/E/2025 - Interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili – Ecobonus.	2) Il c. 55, lett. a) e b), della Legge di bilancio 2025, in attuazione della Direttiva (UE) 2024/1275 del 24.4.2024 sulla prestazione energetica e della Comunicazione 2024/6206 della Commissione sull'eliminazione graduale degli incentivi finanziari alle caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, ha escluso dall'Ecobonus (art. 14, D.L. n. 63/2013) **e dal bonus per il recupero del patrimonio edilizio (art. 16, D.L. 63/2013) gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, per le spese sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027**. • Tenuto conto anche dei pareri dell'ENEA e del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica (MASE), la circ. 8/E/2025, chiarisce che: .. gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili esclusi dagli incentivi fiscali riguardano le caldaie a condensazione e i generatori d'aria calda a condensazione, alimentati a combustibili fossili; .. l'esclusione dall'Ecobonus non si applica ai microcogeneratori, quand'anche alimentati da combustibili fossili, e ai generatori a biomassa; .. l'esclusione dai benefici fiscali per gli interventi ammessi all'Ecobonus non può riguardare la pompa di calore ad assorbimento a gas, il cui bruciatore assolve a una diversa funzione14, considerato, altresì, l'elevato grado di rinnovabilità dell'energia fornita per la copertura degli usi finali; .. i sistemi ibridi costituiti da una pompa di calore integrata con una caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro, come disciplinati dal D.M. 6.08.2020, possano continuare a beneficiare dell'ecobonus, in assenza di limitazioni espressamente previste dalla norma.
1) Par. 2.1 Circ. 8/E/2025 - Interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili – Bonus per il recupero edilizio.	2) Sul bonus per il recupero del patrimonio edilizio (art. 16 bis, "TUIR" e art. 16, c. 1, D.L. 63/2013), sempre sulla scorta dei pareri ENEA e MASE, la circ. 8/E/2025 chiarisce che: .. gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, **esclusi dagli incentivi fiscali**, riguardano le caldaie a condensazione e i generatori d'aria calda a condensazione, alimentati a combustibili fossili; .. sono, invece, **agevolabili** gli interventi riguardanti i **microcogeneratori**, quand'anche siano alimentati da combustibili fossili, i generatori a biomassa, le pompe di calore ad assorbimento a gas e i sistemi ibridi costituiti da una pompa di calore integrata con una caldaia a condensazione; .. nonostante il c. 55, L. di bilancio 2025, si riferisca solo agli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, con riferimento al bonus recupero del patrimonio edilizio (art. 16, D.L. 63/2013), sono **esclusi** dalla detrazione **anche gli interventi di nuova installazione delle predette caldaie**, previsti ai sensi dell'art. 16-bis, c. 1, lett. a) e b), del TUIR, richiamato dall'art. 16.

Centro Studi Castelli S.r.l. - *Riproduzione vietata*

Tavola n. 2 (segue)

Altri chiarimenti della Circ. 8/E/2025, par. 2.1, sulle esclusioni dall'ecobonus e dal bonus per il recupero edilizio

- Le spese non più ammesse a detrazione ai sensi dell'Ecobonus e del bonus recupero del patrimonio edilizio sono quelle sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027 per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.
- **Sono comunque ammesse alle agevolazioni le spese sostenute fino al 31.12.2024 per i predetti interventi, anche se realizzati o completati dal 1.1.2025.**
- Stante il richiamo dell'art. 119, c. 1 e 2, D.L. "Rilancio" n. 34/2020 alle disposizioni sull'Ecobonus dell'art. 14, D.L. 63/2013, anche per ragioni logico sistematiche, **le spese sostenute nel 2025 per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili sono escluse anche dal Superbonus.**
- **Ferma restando l'esclusione dalle agevolazioni delle predette spese sostenute nel 2025, qualora, prima del 1.1.2025, risulti presentata, per gli interventi ammessi al Superbonus, la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), o l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo in caso di interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, l'intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, anche se realizzato nel 2025, continua a rilevare ai fini del miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari oggetto di intervento oppure, ove non sia possibile, del conseguimento della classe energetica più alta, anche nei casi in cui sia l'unico intervento "trainante".**
- Eventuali ulteriori dubbi interpretativi relativi a profili non fiscali, inerenti alle caratteristiche tecniche delle caldaie al fine di verificare se possano o meno considerarsi come caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, non possono costituire oggetto di interpello ai sensi dell'art. 11, L. n. 212/2000 (Statuto dei diritti del contribuente) in quanto implicano esclusivamente un accertamento di natura tecnica, basato sull'interpretazione di una normativa non tributaria.

1) Par. 2.2 Circ. 8/E/2025 - Maggiorazioni per i titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.	• Gli artt. 14, c. 3-quinquies (Ecobonus), 16, c. 1 (recupero del patrimonio edilizio), e 1-septies.1 (Sismabonus) del D.L. n. 63/2013, come modificati dalla Legge di bilancio 2025, prevedono che la detrazione è elevata: .. al **50%** per le spese sostenute nel **2025**; .. al **36%** per le spese sostenute nel **2026 e 2027** nel caso in cui siano sostenute dai **titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento** per interventi sull'unità immobiliare **adibita ad abitazione principale**.
	• La maggiorazione spetta quindi a condizione che: .. il contribuente sia titolare di un **diritto di proprietà (compresa la nuda proprietà e la proprietà superficiaria) o di un diritto reale di godimento** sull'unità immobiliare (usufrutto, uso, abitazione); .. l'unità immobiliare sia adibita ad **abitazione principale**.

Altre precisazioni della Circolare 8/E/2025 sulla maggiorazione della detrazione

- Per la maggiorazione, fermi tutti gli altri requisiti normativi, è necessario che, per le spese sostenute dal 1.01.2025 il contribuente sia titolare del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento sull'unità immobiliare al momento di inizio dei lavori o di sostenimento della spesa, se antecedente.
- Poiché la norma si riferisce solo ai proprietari o ai possessori dell'immobile oggetto degli interventi titolari di altro diritto reale di godimento, il familiare convivente nonché il detentore dell'immobile (ad es., il locatario o il comodatario) possono applicare, nel rispetto di ogni altra condizione, la detrazione nella misura del 36 per cento delle spese sostenute nel 2025 e del 30% delle spese sostenute nel 2026 e nel 2027.
- Con riferimento al requisito della destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale, si applica la definizione del c. 3-bis dell'art. 10 del TUIR («per abitazione principale si intende quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente. Non si tiene conto della variazione della dimora abituale se dipendente da ricovero permanente in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata»).
- Ai fini dell'applicazione della detrazione con l'aliquota più elevata, rientra in tale nozione anche l'unità immobiliare adibita a dimora abituale di un familiare del contribuente (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado, ai sensi dell'art. 5, c. 5, del TUIR): Nell'ipotesi in cui sia possibile effettuare la scelta in relazione a due immobili, uno adibito a propria dimora abituale e un altro adibito a dimora abituale di un proprio familiare, occorre far riferimento esclusivamente all'immobile adibito a dimora abituale del titolare dell'immobile, a nulla rilevando che il secondo immobile sia adibito a dimora abituale di un familiare.
- La maggiorazione spetta, altresì, nel caso in cui gli interventi siano realizzati su pertinenze o su aree pertinenziali, già dotate del vincolo di pertinenzialità con l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, anche se realizzati soltanto sulle pertinenze in questione.

Tavola n. 2 (segue)

- Qualora l'unità immobiliare non sia adibita ad abitazione principale all'inizio dei lavori, la maggiorazione spetti per le spese sostenute per i predetti interventi a condizione che il medesimo immobile sia adibito ad abitazione principale al termine dei lavori.
- Con riferimento al "Sismabonus acquisti", la misura della detrazione del c. 1-septies, art. 16, D.L. n. 63/2013 è parametrata al prezzo della singola unità immobiliare acquistata, risultante nell'atto pubblico di compravendita e, comunque, entro un ammontare massimo di spesa pari a € 96.000 per ciascuna unità immobiliare. Ciò posto, ai fini della fruizione dell'aliquota maggiorata, l'unità immobiliare oggetto di compravendita deve essere adibita ad abitazione principale del contribuente entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui fruisce per la prima volta della detrazione.
- Le medesime considerazioni valgono anche per gli interventi di ristrutturazione o restauro e risanamento conservativo di interi fabbricati, previsti dal c. 3 , art. 16-bis del TUIR.
- Ai fini della fruizione dell'aliquota maggiorata per la detrazione per l'acquisto o la costruzione di box o posti auto pertinenziali (art. 16-bis, c. 1, lett. d), del TUIR), l'acquirente deve adibire ad abitazione principale l'immobile di cui il box o il posto auto costituisce pertinenza entro il suddetto termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui fruisce per la prima volta della detrazione.
- Nel caso in cui gli interventi agevolati riguardino parti comuni degli edifici, la maggiorazione deve essere applicata alla quota di spese imputata al singolo condomino, ammessa alla detrazione nel rispetto degli altri requisiti previsti dalla norma, se il medesimo è proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'unità destinata ad abitazione principale. Tali circostanze devono essere verificate, per le singole unità immobiliari, all'inizio dei lavori per quanto attiene la titolarità dell'immobile, e al termine dei lavori per la destinazione dell'immobile ad abitazione principale.
- Per le spese imputate agli altri condòmini, non titolari di diritto di proprietà o diritto reale di godimento, ovvero, anche se titolari dei predetti diritti, che non abbiano adibito l'immobile ad abitazione principale, è possibile fruire delle detrazioni spettanti con le aliquote non maggiorate previste dalle disposizioni.
- Questi chiarimenti sono validi anche per le spese per gli interventi su parti comuni effettuate in condomini minimi e in interi edifici di un unico proprietario.
- Qualora siano rispettati i requisiti per la maggiorazione dell'aliquota di detrazione per gli interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, se nel corso dei successivi periodi d'imposta di fruizione della detrazione l'immobile non è più destinato ad abitazione principale, il contribuente può continuare a beneficiare dell'aliquota maggiorata.

Centro Studi Castelli S.r.l. - *Riproduzione vietata*

NOVITÀ IN TEMA DI SUPERBONUS

Art. 1, c. 56, L. 30.12.2024, n. 207 ("Legge di Bilancio 2025") in S.O. n. 43 alla G.U. S.G. n. 305 del 31.12.2024
Art. 119, D.L. n. 34/2020 (L. n. 77/2020) - Circ. Ag. Entrate 19.06.2025, n. 8/E

L'art. 1, c. 56, della Legge di Bilancio 2025 (L. 30.12.2024, n. 207 in S.O. n. 43 alla G.U. S.G. n. 305 del 31.12.2024) dispone due ordini di modifiche anche alla normativa sul "Superbonus" di cui all'art. 119 del D.L. n. 34/2020 (L. n. 77/2020), disponendo:
- da un lato, nuove condizioni affinché esso possa essere applicato con l'aliquota del 65% prevista per le spese sostenute nel 2025 naturalmente con riguardo alle sole fattispecie per le quali il Superbonus spetta anche per tale anno (c. 8-bis, art. 119), ossia per i condominii e i fabbricati a essi assimilati nonché per le Onlus, Associazioni di Promozione Sociale e Organizzazioni di Volontariato: "Per gli interventi effettuati dai condomini, dalle persone fisiche di cui al c. 9, lett. a), e dai soggetti di cui al c. 9, lettera d-bis), compresi quelli effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio, compresi quelli effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 3, c. 1, lett. d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 6.06.2001, n. 380, **la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31.12.2025, nella misura del 110%** per quelle sostenute entro il 31.12.2022, del 90% per quelle sostenute nell'anno 2023, del 70% per quelle sostenute nell'anno 2024 e **del 65% per quelle sostenute nell'anno 2025**".
A loro volta, le lett. a) e d – bis del c. 9, art. 119, richiamate dal suddetto c. 8 bis, dispongono che "Le disposizioni contenute nei cc. da 1 a 8 si applicano agli interventi effettuati: a) dai condomini e dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche; (...) d-bis) dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del D. Lgs. 4.12.1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'art. 6 della L. 11.08.1991, n. 266, e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'art. 7 della L. 7.12.2000, n. 383".
- dall'altro lato, prevedendo la facoltà del contribuente di optare "retroattivamente", per le spese ammesse al Superbonus sostenute nel 2023 e alle condizioni dettate dalla novella, per una ripartizione "(...) in dieci quote annuali di pari importo a partire dal periodo d'imposta 2023.

Tavola n. 1

Modifiche all'art. 119 del D.L. n. 34/2020 (L. n. 77/2020) introdotte dall'art. 1, c. 56, della Legge di Bilancio 2025	56. **All'art. 119 del D.L. 19.05.2020, n. 34**, convertito, con modificazioni, dalla dalla legge 17.7.2020, n. 77, in materia di incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, impianti fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, **sono apportate le seguenti modificazioni**:

Tavola n. 1 (segue)

Tavola (segue)

<table>
<tr><td>Nuovo c. 8 bis 2, art. 119, D.L. n. 34/2020</td><td>a) dopo il c. 8-bis.1 è inserito il seguente:
8-bis.2. La detrazione del 65% prevista dal c. 8-bis, 1° periodo, per le spese sostenute nell’anno 2025 spetta esclusivamente per gli interventi per i quali, alla data del 15.10.2024, risulti:
a) presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi del c. 13-ter, se gli interventi sono diversi da quelli effettuati dai condomìni;
b) adottata la deliberazione dell’assemblea del condominio che ha approvato l’esecuzione dei lavori e presentata la CILA ai sensi del c. 13-ter, se gli interventi sono effettuati dai condomìni;
c) presentata l’istanza per l’acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici;
<table><tr><td>C. 13 ter, art. 119, richiamato dalla novella</td><td>13-ter. Gli interventi di cui al presente articolo, anche qualora riguardino le parti strutturali degli edifici o i prospetti, con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). Nella CILA sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell’immobile oggetto d’intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero é attestato che la costruzione e’ stata completata in data antecedente al 1.09.1967. La presentazione della CILA non richiede l’attestazione dello stato legittimo di cui all’art. 9-bis, c. 1-bis, del D.P.R. 6.06.2001, n. 380. Per gli interventi di cui al presente comma, la decadenza del beneficio fiscale previsto dall’art. 49 del D.P.R. n. 380 del 2001 opera esclusivamente nei seguenti casi:
a) mancata presentazione della CILA;
b) interventi realizzati in difformità dalla CILA;
c) assenza dell’attestazione dei dati di cui al secondo periodo;
d) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del c. 14.</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>Nuovo c. 8 sexies, art. 119, D.L. n. 34/2020</td><td>b) dopo il comma 8-quinquies è inserito il seguente:
8-sexies. Per le spese sostenute dal 1.01.2023 al 31.12.2023 relativamente agli interventi di cui al presente articolo, la detrazione può essere ripartita, su opzione del contribuente, in dieci quote annuali di pari importo a partire dal periodo d’imposta 2023. L’opzione è irrevocabile ed è esercitata tramite una dichiarazione dei redditi integrativa di quella presentata per il periodo d’imposta 2023, da presentare, in deroga a quanto previsto dall’art. 2, c. 8, del regolamento di cui al D.P.R. 22.07.1998, n. 322, entro il termine stabilito per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d’imposta 2024 (NdA: entro il 31.10.2025).
Se dalla predetta dichiarazione integrativa emerge una maggiore imposta dovuta, quest’ultima è versata, senza applicazione di sanzioni e interessi, entro il termine per il versamento del saldo delle imposte sui redditi relative al periodo d’imposta 2024 (NdA: entro il 30.06.2025).</td></tr>
</table>

Centro Studi Castelli S.r.l. - *Riproduzione vietata*

Tavola n. 2

Chiarimenti sul Superbonus della circolare Ag. delle Entrate 19.06.2025, n. 8/E ("Novità in tema di detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di efficienza energetica degli edifici, e per gli interventi ammessi al Superbonus - Legge 30.12.2024, n. 207 (legge di bilancio 2025)")

1) Par. 3 Circ. 8/E/2025: Art. 119, c. 8-bis.2, D.L. n. 34/2020 (Superbonus)	2) Il c. 56, lett. a), della Legge di Bilancio 2025 modifica la disciplina del Superbonus (art. 119, D.L. n. 34/2020), aggiungendo, dopo il c. 8bis.1, il nuovo comma 8-bis.2. • Quest'ultima disposizione stabilisce che **la detrazione Superbonus del 65% delle spese sostenute nel 2025**, prevista dal c. 8bis, 1° periodo, dell'art. 119, a favore dei condomini, delle persone fisiche che realizzano interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari, anche se posseduti da un unico proprietario, e delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, delle organizzazioni di volontariato e delle associazioni di promozione sociale, **spetta per i soli interventi per i quali alla data del 15.10.2024 risulti**: .. **presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)** ai sensi dell'art. 119, c. 13-ter, D.L. n. 34/2020, **se gli interventi sono diversi da quelli effettuati dai condomini**; .. **adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)** ai sensi dell'art. 119, c. 13-ter, D.L. n. 34/2020, **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**.
1) Par. 3 Circ. 8/E/2025: Art. 119, c. 8-sexies, D.L. n. 34/2020 (Superbonus)	2) Il c. 56, lett. b), della Legge di Bilancio 2025 introduce nell'art. 119, D.L. n. 34/2020, il nuovo c. 8-sexies, che riconosce la **facoltà di ripartire in dieci quote annuali di pari importo la detrazione spettante per le spese sostenute dal 1.01.2023 al 31.12.2023**. • Tale facoltà può essere esercitata, su **opzione del contribuente**, tramite la **presentazione di una dichiarazione dei redditi integrativa entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa al periodo d'imposta 2024 (ossia 31.10.2025).** • **Nel caso in cui dalla dichiarazione integrativa emerga un maggior debito d'imposta, la maggiore imposta dovuta è versata dal contribuente, senza applicazione di sanzioni e interessi, entro il termine per il versamento del saldo delle imposte sui redditi dovute in relazione al periodo d'imposta 2024.** • La circolare 8/E/2025 ricorda, infine, che per le spese sostenute dal 2024, l'art. 4-bis, c. 4, del D.L. 29.03.2024, n. 39 (conv. da L. 23.05.2024, n. 67), ha stabilito che, in relazione agli interventi Superbonus di cui all'art. 119, D.L. n. 34/2020, la detrazione sia sempre ripartita in dieci quote annuali di pari importo.

RATIO
e-Book IN TASCA

I MANUALI E GLI EBOOK DEL SISTEMA RATIO

Guide operative monografiche
curate da esperti del settore.

Catalogo con oltre 100 titoli già disponibili,
costanti nuove uscite e aggiornamenti.

**Ebook digitali, ricchi di schemi,
esempi, modelli e casi pratici.**

SCOPRI IL CATALOGO COMPLETO

