

BANDI, AGEVOLAZIONI, BONUS, CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO

di **SABATINO PIZZANO**

Bonus casa 2025: detrazione fiscale al 50% solo per le prime case

Il DDL Bilancio 2025 introduce modifiche alle agevolazioni fiscali per l'edilizia, premiando gli interventi sulle abitazioni principali.

Il panorama delle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie si appresta a subito un'ulteriore modifica a partire dal 1.01.2025. Il disegno di legge di Bilancio, approvato dal Consiglio dei Ministri il 14.10.2024, introduce una novità di rilievo: **il bonus ristrutturazioni con detrazione al 50% sarà mantenuto esclusivamente per gli interventi effettuati sulle abitazioni principali.**

Questa proposta, che dovrà essere confermata al termine dell'iter parlamentare, segna un cambiamento sostanziale rispetto alla normativa vigente. Il viceministro all'Economia ha spiegato che l'obiettivo è duplice: mantenere un'agevolazione significativa per la "prima casa" e contrastare l'evasione fiscale incentivando la fatturazione regolare dei lavori.

Nel contesto del bonus ristrutturazioni, la definizione di "prima casa" assume un significato specifico e rilevante ai fini fiscali. Si tratta dell'abitazione principale del contribuente, ovvero l'immobile nel quale il proprietario o i suoi familiari dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

La nuova normativa prevede che **dal 1.01.2025 al 31.12.2025**, le spese per ristrutturazione seguiranno 2 percorsi distinti:

- **per gli interventi sulla "prima casa"**, la detrazione Irpef rimarrà al 50%, con un limite di spesa di 96.000 euro;
- **per tutte le altre tipologie di immobili**, la detrazione scenderà al 36%, con un tetto massimo di spesa ridotto a 48.000 euro.

In entrambi i casi, la detrazione sarà ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

Per comprendere meglio l'impatto di questa modifica, consideriamo un **esempio pratico**. Immaginiamo che il signor Rossi decide di ristrutturare la sua "prima casa", sostenendo una spesa di 80.000 euro. Con la nuova normativa, potrà beneficiare di una detrazione del 50%, pari a 40.000 euro, da ripartire in 10 anni. Quindi, ogni anno potrà detrarre 4.000 euro dalla sua Irpef. Se invece il signor Bianchi ristruttura una seconda casa con la stessa spesa, la sua detrazione sarà del 36%, pari a 28.800 euro, sempre da ripartire in 10 anni, con una detrazione annuale di 2.880 euro.

È importante notare che questa modifica si inserisce in un quadro più ampio di revisione delle agevolazioni fiscali per l'edilizia. **Per gli anni 2026 e 2027**, è previsto il mantenimento dell'aliquota al **36%** con limite di spesa a 48.000 euro per tutti gli interventi, indipendentemente dalla tipologia di immobile.

Successivamente, nel periodo compreso tra il 2028 e il 2033, l'aliquota della detrazione dovrebbe subire un'ulteriore riduzione, passando al 30%, come stabilito dall'art. 9-bis, c. 8 DL 39/2024, convertito nella L. 67/2024. Il DDL di Bilancio prevede anche la riconferma del **bonus mobili ed elettrodomestici**, strettamente collegato al bonus ristrutturazioni. Per questa agevolazione, l'aliquota della detrazione dovrebbe **rimanere al 50%**, con un limite di spesa che, con buona probabilità, sarà confermato a **5.000 euro**. Questo significa che, ad esempio, se una famiglia acquista mobili per 6.000 euro in seguito a una ristrutturazione, potrà detrarre il 50% di 5.000 euro, ovvero 2.500 euro, sempre ripartiti in 10 anni.

È fondamentale sottolineare che queste previsioni **potrebbero subire modifiche** durante l'iter parlamentare della Manovra, che dovrà concludersi entro il 31.12.2024. I contribuenti interessati ad effettuare lavori di ristrutturazione dovranno valutare attentamente queste novità per pianificare al meglio i propri interventi, considerando i diversi scenari fiscali che si prospettano per il 2025 e gli anni successivi.