



# BONUS IN EDILIZIA: NOVITÀ, LIMITI E NUOVE ALIQUOTE



**CIRCOLARE N. XX – 2025**  
ALLE DITTE CLIENTI LORO SEDI

**Oggetto:**

**NOVITÀ 2025 – BONUS IN EDILIZIA:  
NOVITÀ, LIMITI E NUOVE ALIQUOTE**

Gentili Clienti,  
con la presente circolare desideriamo informarvi sulle principali novità in materia di edilizia.

# BONUS IN EDILIZIA: NOVITÀ, LIMITI E NUOVE ALIQUOTE



## INDICE:

1. Bonus ristrutturazioni al 50% solo sull'abitazione principale;
2. Ecobonus al 36-50% e senza le caldaie a condensazione;
3. Sismabonus appiattito su due sole percentuali;
4. Superbonus ridotto al 65% riservato solo a chi l'ha prenotato;
5. L'abbattimento delle barriere architettoniche al 75%;
6. Pagamenti entro fine anno per ottenere il bonus mobili.

# 1. Bonus ristrutturazioni al 50% solo sull'abitazione principale



La detrazione per il recupero edilizio scende al 36% su una spesa massima di 96mila euro, e resta al 50% solo per i lavori eseguiti sulla casa adibita ad abitazione principale dal proprietario (o dal titolare di un altro diritto reale di godimento).

Per il 2026 e 2027 è già previsto che la detrazione scenda al 30%, maggiorata al 36% sull'abitazione principale (con mantenimento spesa massima agevolabile di 96.000 euro).

**Ripartibile in 10 anni**

Data di efficacia: **01 gennaio 2025**

Riferimenti normativi: Legge 207/2024, comma 55

## 2. Ecobonus al 36-50% e senza le caldaie a condensazione



L'ecobonus viene prorogato con i massimali di spesa previsti per i singoli interventi e con detrazione del: **50% per le spese sostenute** dal proprietario (o titolare di altro diritto reale di godimento) **sulla casa adibita ad abitazione principale mentre al 36% per gli interventi su altri immobili.**

Non è più agevolata la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.

Già prevista poi la **riduzione a 36% (abitazione principale) e 30% (altri immobili) per il 2026 e 2027 .**

**Ripartibile in 10 anni**

Data di efficacia: **01 gennaio 2025**

Riferimenti normativi: Legge 207/2024, comma 55

### 3. Sismabonus appiattito su due sole percentuali



Così come l'ecobonus anche il sismabonus viene allineato a due percentuali considerando la **spesa massima agevolabile di € 96.000: 50% per le spese sostenute** dal proprietario (o titolare di altro diritto reale di godimento) **sulla casa adibita ad abitazione principale** mentre **al 36%** per gli interventi **su altri immobili**. La conferma vale anche per il **sismabonus acquisti**.

In merito si rammenta inoltre che l'art. 4-bis, comma 4, DL n. 39/2024 dispone che, per le spese sostenute **dal 2024 per interventi con "Sismabonus", la detrazione va ripartita in 10 quote annuali** (anziché 5).

Già prevista poi la **riduzione a 36% (prima casa) e 30% (altri immobili) per il biennio successivo**.

Data di efficacia: **01 gennaio 2025**

Riferimenti normativi: Legge 207/2024, comma 55

## 4. Superbonus ridotto al 65% riservato solo a chi l'ha prenotato



La detrazione del 65% prevista per le spese 2025 spetta ai soli interventi per i quali – alla data del 15 ottobre 2024 – il committente abbia “prenotato” l’agevolazione (con la CILA, se del caso abbinata a delibera condominiale, o con l’istanza per l’acquisizione del titolo abilitativo in caso di demo-ricostruzione).

Detrazione ripartita in 10 quote annuali

Data di efficacia: **01 gennaio 2025**

Riferimenti normativi: Legge 207/2024, comma 56

## 5. L'abbattimento delle barriere architettoniche al 75%



**Scade il bonus del 75% per l'abbattimento delle barriere architettoniche**, che dalla fine del 2023 è stato limitato alle sole spese riguardanti scale e rampe, e l'installazione ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici.

Data di efficacia: **31 gennaio 2025**

Riferimenti normativi: DL 34/2020, articolo 119-ter



## 6. Pagamenti entro fine anno per ottenere il bonus mobili



**Stop al bonus mobili abbinato ai lavori edilizi, prorogato per il solo 2025** (vale la data del bonifico). La **detrazione Irpef è pari al 50% e la spesa massima agevolabile è 5 mila euro**, ferma restando la necessità che siano stati eseguiti interventi di recupero edilizio, per i quali si fruisce della relativa detrazione, iniziati dall'1.1.2024. Incentivato l'acquisto di arredi nuovi e grandi elettrodomestici.

**Esce invece di scena il bonus giardini, che non è stato rinnovato nemmeno per il 2025.**

Data di efficacia: **31 gennaio 2025**

Riferimenti normativi: Legge 207/2024, comma 55

# BONUS IN EDILIZIA: NOVITÀ, LIMITI E NUOVE ALIQUOTE



Lo scrivente Studio è a vostra disposizione per qualsivoglia precisazione o chiarimento in merito.  
Con i migliori saluti

