PERCUDANI
& PARTNERS

DOTT. STEFANO PERCUDANI
DOTT. MARCO PERCUDANI

DOTT. FRANCESCO ANACREONTE
DOTT.SSA ANNA SUMA
DOTT.SSA MICHELA TRIGGIANESE

Monza, lì 10.12.2024

A tutti i clienti

Oggetto: Le novità dei Bonus Casa a partire dal 01.01.2025.

La Legge di Bilancio 2025 (ora all'esame della Camera in prima lettura), **qualora approvata in via definitiva,** introdurrà cambiamenti significativi anche in materia di bonus edilizi.
La più rilevante delle novità della Legge di Bilancio è sicuramente la proroga dei bonus edilizi al 50% fino al 31 dicembre 2025, **limitata alle abitazioni principali, con una ripartizione in 10 anni e un massimale di spesa fissato a 96.000 euro**.

Si riporta in seguito la **tabella sinottica** con una sintesi delle principali novità in materia di bonus edilizi, nel caso in cui la Legge di Bilancio 2025 venisse approvata senza subire modifiche in sede di conversione.

Nuovo limite del plafond familiare

Con la Legge di Bilancio 2025, in materia di detrazioni fiscali ai fini Irpef, vengono introdotti ulteriori limiti a seconda del livello di reddito del soggetto beneficiario:

- per chi avesse un reddito tra i **75mila e i 100mila euro,** potrà essere **portata in detrazione una spesa fino a un massimo di 14mila euro;**
- per chi avesse un reddito oltre i **100mila**, potrà essere **portata in detrazione una spesa fino a un massimo** di **8mila euro**.

Inoltre, i limiti sopra indicati saranno variabili in base alla composizione del nucleo familiare del contribuente:

- in **assenza di figli** le cifre sopra indicate verranno ridotte e moltiplicate per il **coefficiente di 0,5;**
- in presenza di un **solo figlio** le cifre sopra indicate verranno ridotte e moltiplicate per il **coefficiente di 0,70**;
- in presenza di **due figli** le cifre sopra indicate verranno ridotte e moltiplicate per il **coefficiente di 0,85**;
- in presenza di **tre figli** o **figli con disabilità** le cifre sopra indicate non subiranno modifiche (**coefficiente 1,0**);

Resteranno esclusi dal computo della spesa massima detraibile, le spese sanitarie, gli interessi per i mutui contratti fino al 31.12.2024 e gli interventi edilizi sostenuti fino al 31.12.2024.

Novità in materia di detrazioni sull'abitazione principale

Con la legge di Bilancio 2025, nell'attuale formulazione, in attesa di approvazione definitiva, è previsto che, tra i beneficiari delle detrazioni su interventi di ristrutturazione sull'abitazione principale, **resteranno esclusi gli inquilini, i comodatari, i titolari di nuda proprietà, il locatore e il comodante;**

In conclusione, considerato che, in attesa dell'approvazione definitiva della Legge di Bilancio 2025 **a partire dai pagamenti effettuati dal 01.01.2025 si applicheranno i nuovi limiti di detrazione** che potrebbero comportare una riduzione senonché una perdita totale dei benefici spettanti in base all'attuale e più favorevole formulazione della Legge;
- a partire dai pagamenti effettuati dal 01.01.2025, tra i beneficiari delle detrazioni in materia di interventi edili sull'abitazione principale, resteranno esclusi gli inquilini, i comodatari, i titolari di nuda proprietà, il locatore e il comodante;

per non incorrere nelle nuove limitazioni ampiamente descritte ai punti precedenti e continuare a beneficiare delle detrazioni previste per gli interventi in materia di bonus edilizi **sulla base dell'attuale e più favorevole formulazione normativa**, occorrerà, qualora la gentile Clientela fosse interessata

anticipare i pagamenti relativi ad interventi in materia edile, entro e non oltre il 31.12.2024.

Restando a Vs. disposizione per ogni chiarimento si rendesse necessario, ci è gradita l'occasione per porgerVi i ns. migliori saluti.

Percudani & Partners

PERCUDANI
& PARTNERS

	2024	2025
SUPER BONUS 65%	- Solo per alcuni soggetti tra cui i condominii e i proprietari di edifici da 2 a 4 unità immobiliari - Aliquota al 70% per le spese sostenute nell'**anno 2024** - Permane l'aliquota al 110% per gli interventi effettuati nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dall'1.4.2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza (*ex* art. 119, comma 8-*ter*, d.l. n. 34/2020)	- Solo per alcuni soggetti tra cui i condominii e i proprietari di edifici da 2 a 4 unità immobiliari - Aliquota al 65% per le spese sostenute nell'**anno 2025** esclusivamente per gli interventi con CILA, delibera assembleare o titolo abilitativo, alla data del **15 ottobre 2024**
BARRIERE ARCHIT.	- Aliquota al 75% - Massimali diversi a seconda dello specifico intervento Possibilità di avvalersi, solo in alcuni casi, della cessione del credito e dello sconto in fattura	- Aliquota al 75% solo per lavori su scale, ascensori, rampe, servoscale e piattaforma elevatrici - Massimali diversi a seconda dello specifico intervento
BONUS CASA o BONUS 50%	- Aliquota al 50% per tutte le tipologie di interventi agevolati - Massimale di spesa pari a 96.000 euro	**ABITAZIONI PRINCIPALI** - Aliquota al 50% per tutte le tipologie di interventi agevolati - Massimale di spesa pari a 96.000 euro **SECONDE CASE** - Aliquota al 36% per tutte le tipologie di interventi agevolati - Massimale di spesa pari a 96.000 euro
BONUS MOBILI	- Aliquota al 50% - Massimale di spesa pari a 5.000 euro	- Aliquota al 50% - Massimale di spesa pari a 5.000 euro
ECO BONUS	- 50-65%: caldaie, infissi, pompe di calore pannelli solari -70%/75%: riqualificazione energetica edifici e parti comuni	**ABITAZIONI PRINCIPALI** - Aliquota al 50% per tutte le tipologie di interventi agevolati - Massimale di spesa pari a 96.000 euro **SECONDE CASE** - Aliquota al 36% per tutte le tipologie di interventi agevolati - Massimale di spesa pari a 48.000 euro
SISMA BONUS	- 50%: interventi senza miglioramento di classe sismica; - 70%/75%: miglioramento di una classe sismica per interventi nelle zone sismiche ad alta pericolosità; - 80%/85%: miglioramento di due classi sismiche per interventi nelle zone sismiche ad alta pericolosità. -75%/85%: acquisto di immobili interessati da interventi di riduzione del rischio sismico (Bonus acquisti)	**ABITAZIONI PRINCIPALI** - Aliquota al 50% per tutte le tipologie di interventi agevolati - Massimale di spesa pari a 96.000 euro **SECONDE CASE** - Aliquota al 36% per tutte le tipologie di interventi agevolati - Massimale di spesa pari a 48.000 euro

MONZA
Via Locatelli, 1 - 20900
T 039/2351611
F 039/2351616

CINISELLO BALSAMO
Via XXV Aprile, 13 - 20092
T 02/66049240
F 02/66011465

CLUSONE
Via N. Zucchelli, 2 - 24023
T 039/2351611
F 039/2351616

e-mail: info@percudani.it - sito web www.percudani.it