

I'm not a bot



Superbonus 2025 requisiti

Il Superbonus nel 2025 è ulteriormente ridotto. Dal 1° Gennaio 2025 la percentuale di detrazione del bonus edilizio scende al 65%, mentre nel 2024 era del 70%. Inoltre, il riconoscimento spetta esclusivamente per gli interventi già avviati nel 2024 o quelli per cui vi era già la documentazione dovuta, al 15 Ottobre 2024. Sono eliminate del tutto poi, la cessione del credito e lo sconto in fattura, mentre alcune deroghe e agevolazioni legate al Superbonus continueranno ad esserci per i redditi più bassi. In questa guida spieghiamo come funziona, chi sono i destinatari e quali sono le novità del Superbonus nel 2025.
COS'È IL SUPERBONUS
Il Superbonus è una detrazione fiscale per le spese sostenute per la realizzazione di specifici interventi edilizi finalizzati all'efficienza energetica e al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici. La misura ha l'obiettivo di migliorare la sicurezza e l'efficienza delle abitazioni e degli edifici comuni in Italia. Introdotto dal Decreto Rilancio nel 2020, nel tempo le regole di applicazione del Superbonus hanno subito molte modifiche nelle Manovre finanziarie annuali. Dal 1° Gennaio, la misura segue le regole previste dalla Legge di Bilancio 2025.
COME CAMBIA NEL 2025
Concepito inizialmente con una detrazione fino al 110%, il Superbonus nel 2025 viene ridimensionato. Rispetto al 2024: la percentuale di detrazione è ridotta e passa dal 70% del 2024 al 65% dal 1° Gennaio 2025, con una riduzione ulteriore quindi rispetto alla sua versione originaria, che riconosceva detrazioni fino al 110%; l'agevolazione al 65% vale nel 2025 ma solo per gli interventi già avviati nel 2024 o per cui vi erano i documenti dovuti al 15 Ottobre 2024; lo sgravio fiscale al 110% resta, invece, solo per lavori in aree colpite da eventi sismici. Inoltre, come è già accaduto dal 2024, anche dal 1° Gennaio non sarà più possibile utilizzare la cessione del credito o lo sconto in fattura con il Superbonus. Vediamo nel dettaglio come funziona la misura.
COME FUNZIONA IL SUPERBONUS 2025
Dal 2025, il Superbonus funziona sempre come detrazione fiscale, ciò significa che le spese sostenute per gli interventi agevolati potranno essere recuperate sotto forma di una riduzione delle imposte da pagare nelle successive dichiarazioni fiscali, secondo la percentuale prevista dalla normativa, ovvero il 65% delle spese sostenute per gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione energetica. Nel dettaglio, i contribuenti possono: ripartire in 4 anni le detrazioni derivanti dalle spese sostenute per interventi edilizi rientranti nel Superbonus nel periodo di imposta 2024 e 2025; continuare a ripartire in 10 quote annuali di pari importo la detrazione spettante (e rimanente) per le spese sostenute dal 1° Gennaio 2023 al 31 Dicembre 2023. Inoltre, come previsto dall'articolo 1 comma 56 della Legge di Bilancio 2025, la detrazione è applicabile solo per interventi già iniziati nel 2024 o per i quali, entro il 15 Ottobre 2024, è stata: presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), se gli interventi non sono eseguiti dai condomini; adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e presentata la CILA, se gli interventi sono eseguiti dai condomini; presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici. Vediamo insieme quali sono i requisiti per accedere alla misura nel 2025.
A CHI SPETTA IL SUPERBONUS NEL 2025
Nei 2025, i beneficiari del Superbonus sono: persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento. Vale anche per i proprietari (o comproprietari con altre persone fisiche) di edifici costituiti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate; Istituti autonomi case popolari (IACP); cooperative di abitazione a proprietà indivisa su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci; ONLUS, associazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale; associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi. I soggetti IRES rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati sulle parti comuni in edifici condominiali. Per soggetti IRES, si intende quelli passivi dell'Imposta sul Reddito delle Società, come per esempio, le società di capitali, gli Enti pubblici e gli enti privati, diversi dalle società e simili.
INTERVENTI AGEVOLABILI
La detrazione del 65% per le spese sostenute nel 2025 è applicabile per interventi "trainanti" e "trainati" che migliorano l'efficienza energetica o riducono il rischio sismico, migliorando di due classi energetiche l'edificio interessato dai lavori, purché già iniziati nel 2024 o per i quali, entro il 15 Ottobre 2024, risulta presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) o presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo per interventi di demolizione e ricostruzione. Gli interventi trainanti sono i seguenti: interventi di isolamento termico sugli involucri; sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni; sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti; Rientrano invece tra gli interventi trainati, ovvero quelli eseguiti insieme ad almeno uno degli interventi principali (trainanti), i lavori di: efficientamento energetico; installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo; infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici; interventi di eliminazione delle barriere architettoniche (16-bis, lettera e del TUIR).
A QUANTO AMMONTA
La detrazione per il Superbonus ammonta al 65% delle spese sostenute per gli interventi ammessi. Per i cantieri in zone terremotate, invece, la percentuale di detrazione resta al 110% fino al 31 Dicembre 2025.
COME OTTENERE IL SUPERBONUS NEL 2025
Per ottenere il Superbonus nel 2025 è necessario: registrarsi sul portale ENEA e inserire i dati anagrafici del richiedente e dell'immobile; compilare e inviare la documentazione telematica richiesta, incluso l'APE (Attestato di Prestazione Energetica) aggiornato che certifichi il miglioramento energetico; allegare l'asseverazione di un tecnico abilitato e il visto di conformità. Una volta approvata, la detrazione potrà essere richiesta nella dichiarazione dei redditi - tramite il modello 730 - e recuperata nei successivi quattro anni.
RIFERIMENTI NORMATIVI
ALTRI AIUTI E AGGIORNAMENTI
Vi consigliamo di leggere l'articolo sui nuovi bonus edilizi per le case green nel 2025. Da consultare anche la guida ai bonus prima casa, il bonus barriere architettoniche o il bonus mobili, confermato nel 2025. Mettiamo a vostra disposizione anche la guida sui bonus edilizi in vigore nel 2025, che presenta tutte le informazioni sugli incentivi green. Da leggere anche la guida ai bonus casa.
Maggiori dettagli sulle misure annunciate dal Parlamento, le trovate nella nostra guida sulla Legge di Bilancio 2025. Per conoscere altri aiuti e agevolazioni disponibili per famiglie e lavoratori potete visitare la nostra sezione dedicata agli aiuti alle persone. Per restare sempre aggiornati, vi invitiamo ad iscrivervi alla nostra newsletter gratuita, al canale Telegram per avere le notizie in anteprima. Poi, seguite la nostra pagina Facebook per non perdere le novità più interessanti. Potete restare aggiornati anche seguendo il canale Whatsapp, il canale TikTok @ticonsigliounlavoro e l'account Instagram. Seguiteci anche su Google News cliccando su "seguì" dove c'è la stellina.
© RIPRODUZIONE RISERVATA
Tutti gli annunci di lavoro pubblicati sono rivolti indistintamente a candidati di entrambi i sessi, nel pieno rispetto della Legge 903/1977. Per restare aggiornati iscriviti alla nostra newsletter gratuita e al nostro Canale Telegram.
Seguisci su Google News cliccando in alto su "seguì".
La Legge di Bilancio 2025, in vigore dallo scorso 1° gennaio, prevede una restrizione all'accesso alla detrazione per i lavori del superbonus. Rispetto al 2024 l'agevolazione è stata ridotta dal 70 al 65 per cento per gli interventi nei condomini, tra le poche categorie di agevolabili per quest'anno. Dal 1° gennaio scorso, come previsto dalla scorsa Manovra, l'agevolazione spetta esclusivamente a chi ha già iniziato i lavori, avendo presentato la CILA entro il 15 ottobre 2024. Per le spese sostenute nel 2023 è inoltre possibile "spalmare" la detrazione in dieci anni, su scelta del contribuente. Il punto sulle novità per il 2025 e sui casi in cui è ancora possibile accedere al superbonus per interventi su immobili situati in territori colpiti da eventi sismici. Superbonus 2025: i requisiti per l'accesso alla detrazione al 65 per cento
Cosa cambia per il superbonus nel 2025? Sono diverse le novità arrivate con l'approvazione del testo della Legge di Bilancio, pubblicato in Gazzetta Ufficiale. Dallo scorso 1° gennaio è stata ulteriormente ridotta la platea di soggetti che possono accedere all'agevolazione. In precedenza era già stata prevista una riduzione dal 70 al 65 per cento della detrazione riconosciuta per gli interventi realizzati nei condomini (tra i pochi interventi ancora agevolabili con la detrazione introdotta dal decreto Rilancio). Per rimanere sempre aggiornati sulle ultime novità fiscali e del lavoro è possibile iscriversi gratuitamente al canale YouTube di Informazione Fiscale: Iscriviti al nostro canale
Le nuove regole in arrivo, confermate dal comma 56 dell'articolo 1 della Legge 30 dicembre 2024, n. 207, limitano il numero di soggetti che può accedere all'agevolazione edilizia nella misura indicata. Possono infatti beneficiare del superbonus al 65 per cento esclusivamente i contribuenti che hanno già iniziato i lavori. Dal testo viene stabilita una modifica i cui requisiti devono essere valutati in maniera retroattiva, alla data del 15 ottobre 2024. Nello specifico possono continuare a beneficiare dell'agevolazione quanti, entro la data indicata: hanno presentato la comunicazione di inizio lavori asseverata, CILA, se gli interventi sono diversi da quelli effettuati dai condomini; hanno adottato la deliberazione dell'assemblea del condominio che ha approvato l'esecuzione dei lavori e presentato la comunicazione di inizio lavori asseverata, CILA, se gli interventi sono effettuati dai condomini; hanno presentato l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici. Inoltre, per il Superbonus viene prevista la possibilità di optare per lo spalmacrediti in 10 anni per le spese sostenute nei territori colpiti dagli eventi sismici. Tra le casistiche analoghe, dirimente è la data della richiesta del contributo per la ricostruzione entro il 29 marzo 2024 o successivamente. Inoltre vengono forniti chiarimenti ai dubbi sulla possibilità di utilizzare lo sconto in fattura e la cessione del credito per le spese effettuate dopo la data indicata. Per i dettagli è possibile scaricare lo "speciale superbonus eventi sismici" al 110% (con opzioni di sconto o cessione) sulle spese sostenute sino a fine 2025. Il documento di prassi è scaricabile dal portale della FNC.
FNC e CNDFCEC - Documento sulle regole del Superbonus eventi sismici
Superbonus e spese sostenute fino al 2025 per interventi in immobili locati in territori oggetto di eventi sismici. Tutte le novità sul Superbonus 2025 con detrazione al 65% e solo per condomini o mini condomini, ma a determinate condizioni depositphots.comll Superbonus è certamente la detrazione edilizia maggiormente discussa degli ultimi anni. Introdotto dall'art.119 del Decreto Rilancio n.34 del 2020 l'incentivo ha permesso di riqualificare circa 500mila immobili. Ma dalla sua introduzione, la detrazione è notevolmente cambiata, a partire dal decalage introdotto dalla Legge di Bilancio 2022 e che ha portato dalla percentuale del 110% fino all'attuale Superbonus 65% nel 2025.L'ultima novità è invece arrivata dalla Manovra di quest'anno che ha segnato sostanzialmente la fine della detrazione.A partire dal 1° gennaio 2025 il Superbonus è sceso al 65% unicamente per alcune categorie di soggetti ovvero:condomini;proprietari di edifici da 2 a 4 unità immobiliari;Onlus, ADV, Associazioni di promozione sociale (APS).La Legge di Bilancio 2025 ha introdotto un'ulteriore limitazione per l'accesso al superbonus. La misura del 65% prevista per il 2025 viene riservata solo a coloro che, alla data del 15 ottobre 2024, abbiano: presentato la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), 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), 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. Inoltre, per il Superbonus viene prevista la possibilità di optare per lo spalmacrediti in 10 anni per le spese sostenute nel 2023, presentando l'istanza per accedere a questa possibilità entro il termine della presentazione della dichiarazione dei redditi 2024, ovvero nel 2025.Gli interventi ammessi al Superbonus 2025 sono i medesimi della detrazione originaria. Per poter usufruire dell'incentivo è necessario effettuare lavori considerati "Trainanti", in seguito ai quali è poi possibile realizzare lavori "Trainati".Gli Interventi TRAINANTI agevolati con il Superbonus 65% sono:Isolamento termico, che coinvolga almeno il 25% della superficie disperdente lorda e coibentazione del tetto con differenti massimali di spesa:50.000 euro per le unità indipendenti situate all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti con accesso autonomo;40.000 euro moltiplicato per ogni unità immobiliare per edifici composti da 2 a 8 unità;30.000 euro moltiplicati per ogni unità immobiliare per edifici con più di 8 unità immobiliari.sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni con impianti centralizzati destinati al riscaldamento, al raffrescamento nel caso che si installino pompe di calore reversibili e alla produzione di acqua calda sanitaria, dotati di:generatori di calore a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A generatori a pompe di calore, ad alta efficienza, anche con sonde geotermicheapparecchi ibridisistemi di microgenerazione, che conducano a un risparmio di energia primaria pari almeno al 20%collettori solari.Con Massimali di spesa pari a:20.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari per edifici fino a 8 unità immobiliari;15.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari per per edifici con più di 8 unità.sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti con massimale pari a 30.000 euro. interventi antisismici.Gli Interventi TRAINATI agevolati con il Superbonus 65% sono:interventi di efficientamento energetico eliminazione delle barriere architettoniche installazione di impianti solari fotovoltaici per importi fino a 48.000 euro e nel limite di spesa di 2.400 euro per kw nominale. Limite ridotto a 1.600 euro in caso di recupero edilizio sistemi di accumulo energetico con un massimo di 1.000 euro per kWinstallazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici con incentivo fino a2.000 euro per unità immobiliari in edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno.1.500 euro per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero massimo di 8 colonnine. 1.200 euro per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero superiore a 8 colonnine.Trovi qui l'elenco completo dei lavori Trainati e Trainanti.Il meccanismo di cessione del credito è profondamente mutato nel tempo. Le ultime novità normative hanno drasticamente ridotto le possibilità di cedere il proprio credito o di optare per sconto in fattura. Ad oggi resta attiva la possibilità di cessione del credito o sconto in fattura solo per chi accede al Superbonus e a determinate condizioni.Superbonus 65%:solo per condomini, o mini condomini con delibera di lavori e CILA presentata entro il 17/02/2023 e sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati entro il 30/03/2024;Onlus, APS, Odv costituiti entro il 17/02/2023 e CILAS o titolo di demolizione e ricostruzione, e delibera condominiale entro il 30/03/2024.Certamente una novità rilevante che riguarda il Superbonus 2025 è l'imminente controllo da parte dell'Agenzia delle Entrate sulle variazioni catastali subentrate in seguito alle migliori apportate dal superbonus e nel caso di un aumento della rendita catastale. Non tutti gli immobili sono soggetti a tale obbligo. Per conoscere tutti i dettagli ti suggeriamo il nostro approfondimento >> La Variazione catastale per Superbonus potrebbe interessare circa 400.000 immobiliCosa prevede il Superbonus 65% nel 2025?Il Superbonus 65% sarà disponibile dal 2025 solo per condomini, proprietari di edifici da 2 a 4 unità immobiliari, e organizzazioni come Onlus, APS, e OdV, a condizione che i lavori siano stati approvati e avviati entro determinate scadenze.Quali interventi sono ammessi con il Superbonus 65%?Gli interventi ammessi includono lavori trainanti come isolamento termico e sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, e lavori trainati come efficientamento energetico, eliminazione barriere architettoniche, e installazione di impianti fotovoltaici.Quali sono le scadenze per accedere al Superbonus 65%?Per accedere al Superbonus 65%, entro il 15 ottobre 2024, devono essere presentate la CILA, la delibera condominiale di approvazione dei lavori e, se necessario, l'istanza per il titolo abilitativo per demolizione e ricostruzione.È possibile la cessione del credito con il Superbonus 65%/Si, ma solo per determinati soggetti e condizioni, come condomini o Onlus con spese documentate per lavori realizzati entro il 30 marzo 2024.Cosa comporta la variazione catastale con il Superbonus?Gli immobili soggetti a variazioni catastali dovute ai lavori del Superbonus saranno sottoposti a controlli dell'Agenzia delle Entrate per verificare eventuali aumenti della rendita catastale. • Diritto urbanistico - 30/12/2024 - AVV. MARCO DE GREGORIO Dal 2025, il Superbonus subirà un'ulteriore riduzione con una detrazione al 65%, l'eliminazione dello sconto in fattura e della cessione del credito, restrizioni sui beneficiari e nuove scadenze Nuove modifiche in arrivo per il Superbonus, con l'art. 8 della Legge di Bilancio 2025 che prevede l'introduzione di limiti più stringenti. Questo incentivo, lanciato nel 2020 con una detrazione iniziale del 110% (poi ridotta, come vedremo fra poco), mira a favorire l'efficienza energetica e la riduzione dei rischi sismici negli edifici. La prima modifica è avvenuta nel 2023, con un ridimensionamento del valore del beneficio, che è stato ridotto al 90%. Ulteriori modifiche sono avvenute nel 2024, anno in cui l'aliquota è calata al 70% e il numero di soggetti ammessi si è ulteriormente ridotto. La legge di Bilancio 2025 apporta ulteriori modifiche alla disciplina del Superbonus, riducendo l'ammontare della detrazione fiscale e anche il numero di potenziali beneficiari del bonus. Vediamo, quindi, più nel dettaglio quali sono le novità a partire dal 2025. Introdotto con il Decreto Rilancio nel 2020, il Superbonus 110% permetteva la detrazione integrale delle spese sostenute per interventi specifici di efficientamento energetico, consolidamento strutturale o riduzione del rischio sismico. Tra le spese agevolate figuravano anche l'installazione di pannelli fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici. La Legge di Bilancio 2022 aveva prorogato questa misura, stabilendo diverse scadenze in base ai soggetti interessati. Al contrario, le Leggi di Bilancio del 2024 e 2025 hanno ridotto drasticamente le opportunità offerte dal Superbonus, segnandone un netto ridimensionamento. Dal 1° Gennaio 2025, la detrazione fiscale per lavori che garantiscono un miglioramento di almeno due classi energetiche sarà del 65%. Non sarà inoltre possibile avvalersi della cessione del credito o dello sconto in fattura. La platea dei beneficiari sarà ulteriormente ridotta, con nuove condizioni da rispettare. A rientrare nell'ambito di applicazione della detrazione del 65% saranno solo le spese sostenute nel 2025 per le quali, alla data del 15 ottobre 2024, siano soddisfatti i seguenti requisiti: per edifici non condominiali, deve essere stata presentata la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA); per lavori nei condomini, è necessaria una delibera assembleare e la presentazione della CILA; in caso di demolizione e ricostruzione, deve risultare presentata la domanda per il titolo abilitativo. Pertanto, coloro i quali non hanno ancora posto in essere alcuna attività preliminare - entro la data del 15 ottobre 2024 - non potranno accedere al Superbonus, che si configura così come una misura destinata a esaurirsi. Inoltre, l'art. 8, comma 3 lett. b) della Legge di Bilancio dispone che, per i lavori eseguiti nel 2023, è possibile optare per una detrazione ripartita su 10 anni anziché 4, tramite una dichiarazione integrativa da presentare entro il termine per la dichiarazione dei redditi del 2024. È bene però sottolineare che tale scelta è irrevocabile. Per gli interventi successivi, dal 2024 in poi, le detrazioni saranno obbligatoriamente spalmate su 10 anni, una scelta che, se da un lato agevola chi ha una bassa capienza fiscale, dall'altro può creare difficoltà a chi necessita di un rientro rapido delle spese. Si rammenta inoltre che, per il 2024, la detrazione fiscale è al 70%, mentre dal 2026 il Superbonus non sarà più disponibile. L'agevolazione del 65% coprirà interventi di efficientamento energetico, come l'isolamento termico e l'installazione di impianti fotovoltaici, lavori di consolidamento strutturale per la sicurezza sismica e opere di ristrutturazione edilizia. Gli interventi devono garantire un miglioramento di almeno due classi energetiche. Per richiedere il Superbonus al 65%, è necessario verificare che gli interventi da realizzare siano tra quelli ammessi; sottoporre l'edificio a una diagnosi energetica prima e dopo i lavori; realizzare i lavori e conservare tutta la documentazione necessaria; riportare le spese sostenute nella dichiarazione dei redditi per ottenere la detrazione. Infine, si ricorda che a poter usufruire del Superbonus 2025 saranno solo condomini ed edifici con 2-4 unità immobiliari, anche appartenenti a un unico proprietario, strutture socio-assistenziali, Onlus e immobili situati nei crateri sismici. Sono invece escluse le villette unifamiliari. Inoltre, il termine ultimo per fruire dell'agevolazione è il 31 dicembre 2025. Il Superbonus è altresì cumulabile con altre agevolazioni, purché non si superino i limiti di spesa stabiliti per ciascun intervento. Bonus edilizi: in quali casi è ancora consentito optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura (continua a leggere) La conferma, modifiche ed eliminazioni, il quadro dei benefici fiscali sulle costruzioni subirà delle modifiche nel 2024. Parliamo di superbonus, ecobonus, sima bonus, bonus mobili, casa, ristrutturazioni. Vediamo quali cambiamenti ci... (continua a leggere) L'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti in risposta a un interpello riguardante il Superbonus relativo alle detrazioni fiscali previste per gli interventi di ristrutturazione edilizia post - sisma (continua a leggere) La compilazione del bonifico bancario per detrarre fiscalmente le spese sostenute per una ristrutturazione edilizia non è identica a quella del bonifico ordinario: vediamo a cosa fare attenzione quando un genitore voglia pagare con bonifico le... (continua a leggere)