

BONUS FISCALI PER INTERVENTI EDILIZI

COSA PREVEDE PER IL 2025 LA LEGGE DI BILANCIO IN FASE DI APPROVAZIONE

Negli ultimi anni, per effetto dell'esenzione Irpef sui redditi dei terreni, era frequente che coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali non potessero usufruire delle detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio, in quanto l'imposta Irpef netta era già pari a zero.

A partire dal 2024 è invece previsto che i redditi dominicale e agrario continuano a essere esenti solo fino a € 10.000, sono imponibili al 50% da € 10.000 a € 15.000 e sono interamente imponibili oltre € 15.000. E' pertanto probabile che nei prossimi anni anche coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali avranno convenienza a detrarre le spese sostenute per interventi edilizi. Va tuttavia tenuto presente che nel Disegno della Legge di Bilancio per il 2025 sono previste sostanziali modifiche a dette detrazioni.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria delle parti comuni condominiali, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione, acquisto o costruzione di box / posti auto pertinenti, eliminazione barriere architettoniche, considerando il limite massimo di spesa agevolabile di € 96.000, nel 2025 la detrazione è riconosciuta nella misura del 50% per le spese sostenute dal titolare del diritto di proprietà sull'abitazione principale e del 36% negli altri casi; nel 2026 e 2027 passa rispettivamente al 36% e al 30%. La detrazione per gli interventi di risparmio / riqualificazione energetica beneficeranno di una detrazione dall'Irpef calcolata nelle stesse misure.

Con riferimento all'acquisto di mobili / grandi elettrodomestici destinati ad immobili oggetto di interventi di recupero edilizio, la bozza della Legge Finanziaria 2025 riconosce la detrazione del 50% anche per le spese sostenute nel 2025, nel limite massimo di spesa di € 5.000, a condizione che dall'1.1.2024 siano stati iniziati interventi di recupero edilizio per i quali si fruisce della relativa detrazione.

Invece, per le spese relative agli interventi di sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione, realizzazione di pozzi / coperture a verde ("bonus verde"), nel Disegno di Legge della Finanziaria 2025 non è più prevista la relativa detrazione.