

La versione definitiva della legge di bilancio simile a quella del Governo

Detrazioni, tagli drastici

La versione definitiva della legge di bilancio (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 31.12.2024) non si discosta molto da quella presentata dal Governo qualche mese fa. Da un lato, dunque, deve confermarsi la preoccupazione per il drastico taglio delle detrazioni fiscali per interventi edilizi (per un riassunto delle misure in essere nel triennio 2025-207, si veda la tabella pubblica a lato), aggravato e complicato dall'intreccio con il tetto reddituale a tutte le detrazioni. Taglio che inevitabilmente comporterà una significativa riduzione dei lavori,

specie in condominio, e, di conseguenza, un esteso rischio di degrado del patrimonio immobiliare, considerate la situazione demografica dell'Italia e le diffuse difficoltà reddituali. Dall'altro, deve ribadirsi l'apprezzamento per il previsto piano nazionale per l'edilizia residenziale pubblica e sociale, finalizzato

al rilancio delle politiche abitative, per il quale è ora stato disposto un inizio di stanziamento. Così come va accolto positivamente il riavvio, pur contenuto, del finanziamento del fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli. Interventi ai quali andrebbero ad avviso della Confedilizia affiancate misure di incenti-

vazione della locazione privata, attuabili ad esempio incrementando la riduzione dell'I-mu a carico dello Stato prevista in caso di utilizzo del "canone concordato". In prospettiva, non va dimenticata la necessità di dare presto attuazione a una disposizione, fortemente voluta dalla Confedilizia e contenuta nella legge delega per la riforma fiscale in vigore dall'agosto del 2023: quella che prevede l'estensione alle locazioni non abitative della cedolare secca sugli affitti, che avrebbe il pregio di rianimare un commercio di prossimità in crisi da anni.



l'organizzazione della proprietà immobiliare
www.confedilizia.it

Questa pagina viene pubblicata ogni primo mercoledì del mese ed è realizzata dall'Ufficio stampa della Confedilizia

I bonus fiscali per l'edilizia ancora attivi nel triennio 2025-2027

	2025	2026-2027
Superbonus	Solo per alcuni soggetti tra cui i condomini e i proprietari di edifici da 2 a 4 unità immobiliari Aliquota al 65% solo per alcuni interventi che alla data del 15.10.2024 abbiano determinate caratteristiche (scia presentata, delibera condominiale di approvazione ecc.) Massimali diversi a seconda dello specifico intervento 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) e per alcuni soggetti	NON PREVISTO
Bonus per l'eliminazione delle barriere architettoniche	Aliquota al 75% Massimali di spesa diversi a seconda dello specifico intervento	NON PREVISTO
Bonus casa	Aliquota al 36% per la generalità degli immobili Aliquota al 50% per interventi dei titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento sull'abitazione principale Massimale di spesa pari a 96.000 euro per unità immobiliare Non è prevista l'agevolazione in caso di interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili	Aliquota al 30% per la generalità degli immobili Aliquota al 36% per interventi dei titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento sull'abitazione principale Massimale di spesa pari a 96.000 euro per unità immobiliare Non è prevista l'agevolazione in caso di interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili
Bonus mobili	Aliquota al 50% Massimale di spesa pari a 5.000 euro	NON PREVISTO
Ecobonus	Aliquota al 36% per la generalità degli immobili Aliquota al 50% per interventi dei titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento sull'abitazione principale Massimali di spesa diversi a seconda dello specifico intervento Non è prevista l'agevolazione in caso di interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili	Aliquota al 30% per la generalità degli immobili Aliquota al 36% per interventi dei titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento sull'abitazione principale Massimali di spesa diversi a seconda dello specifico intervento Non è prevista l'agevolazione in caso di interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili
Sismabonus	Aliquota al 36% per la generalità degli immobili Aliquota al 50% per interventi dei titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento sull'abitazione principale Massimale di spesa pari a 96.000 euro per unità immobiliare	Aliquota al 30% per la generalità degli immobili Aliquota al 36% per interventi dei titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento sull'abitazione principale Massimale di spesa pari a 96.000 euro per unità immobiliare
Eco-sismabonus combinati sulle parti comuni edifici	Aliquota al 36% per la generalità degli immobili Aliquota al 50% per interventi dei titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento sull'abitazione principale Massimali di spesa diversi a seconda dello specifico intervento Non è prevista l'agevolazione in caso di interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili	Aliquota al 30% per la generalità degli immobili Aliquota al 36% per interventi dei titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento sull'abitazione principale Massimali di spesa diversi a seconda dello specifico intervento Non è prevista l'agevolazione in caso di interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili

Fonte: CONFEDILIZIA

BREVI

Domani, seminario web sulle novità della manovra 2025. Domani, dalle 11 alle 13, si svolgerà un seminario web dal titolo "Le novità della manovra 2025 per il comparto immobiliare". L'evento sarà introdotto da Giorgio Spaziani Testa, presidente della Confedilizia, il quale illustrerà la posizione della Confederazione sulla manovra di bilancio approvata, soffermandosi anche sulle prospettive future delle politiche riguardanti il settore immobiliare. Andrea Carosio, componente del Coordinamento tributario della Confedilizia, Cristiano Dell'Oste, giornalista del Sole 24 Ore, Giuliano Mandolesi, dottore commercialista e collaboratore di ItaliaOggi, e Francesco Veroi, responsabile del Coordinamento tributario della Confedilizia, faranno il punto sulle novità legislative di natura tributaria sulla casa e sugli immobili in genere. Il seminario sarà trasmesso in diretta, con possibilità di accesso per tutti, sul sito Internet, sulla pagina Facebook e sul canale Youtube della Confedilizia.

Festival della cultura della libertà. La nona edizione del Festival della cultura della libertà si svolgerà venerdì 24, sabato 25 e domenica 26 gennaio 2025 a Piacenza su iniziativa di Confedilizia, dell'Associazione "Luigi Einaudi", dell'Associazione liberali piacentini e di European Students For Liberty, con la direzione scientifica di Carlo Lottieri. Quest'anno il Festival, il cui ideatore è stato Corrado Sforza Fogliani, avrà come titolo "Libertà educativa. Meno Stato, più società" e sarà aperto con la presentazione del libro "A scuola di declino. La mentalità anticapitalista nei libri di testo", di Andrea Atzeni, Marco Bassani e Carlo Lottieri (edizioni Liberilibri), con gli interventi di Dario Fertilio, Michele Silenzi e Dario Caroniti. Il programma completo è disponibile sul sito www.confedilizia.it.

Tasso d'interesse al 2%. È fissata al 2% - a decorrere dall'1 gennaio 2025 - la misura del saggio degli interessi legali, che si applica, fra l'altro, per la corresponsione degli interessi sui depositi cauzionali nei contratti di locazione. È quanto prevede un dm del Mef in G.U. Sul sito di Confedilizia è possibile scaricare una tabella riepilogativa che riporta la sequenza delle misure del saggio di interesse legale con i relativi periodi di applicazione (a partire dal 21 aprile 1942), come ricostruita da Confedilizia.