

martedì 24 giugno 2025

Anche per le parti comuni: Bonus casa del 50% nel 2025 CIRCOLARE ADE DEL 19.06.2025

Vediamo insieme i punti salienti della Circolare ADE

Detrazioni per lavori su parti comuni

- L'aliquota maggiorata (50% nel 2025, 36% nel 2026-27) si applica anche alle spese per lavori sulle parti comuni se il singolo condomino è proprietario o titolare di diritto reale sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.
- Per gli altri condòmini (es. inquilini, comodatari, proprietari che non usano l'immobile come abitazione principale) si applicano le aliquote ordinarie (36% nel 2025, 30% nel 2026-27).

Bonus acquisti immobili e pertinenze

- Prorogati anche i bonus per l'acquisto di immobili ristrutturati e box/posti auto pertinenziali.
- Anche in questo caso, per ottenere l'aliquota maggiorata, l'immobile deve essere adibito ad abitazione principale entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si usufruisce per la prima volta della detrazione.

Proroga e rimodulazione delle detrazioni

- Ecobonus e Bonus Casa sono prorogati per le spese sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027.
- Le aliquote di detrazione sono ridotte rispetto al passato:
 - 36% per le spese sostenute nel 2025
 - 30% per le spese sostenute nel 2026 e 2027
- Aliquota maggiorata: sale al 50% nel 2025 e al 36% nel 2026-2027 solo per chi è proprietario o titolare di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Esclusioni dagli incentivi

- Stop alle caldaie a combustibili fossili: dal 2025 non sono più agevolati gli interventi di sostituzione con caldaie alimentate a combustibili fossili, in linea con la normativa europea.
- Restano agevolati:
 - Microgeneratori (anche se alimentati a combustibili fossili)
 - Generatori a biomassa
 - Sistemi ibridi (pompa di calore + caldaia a condensazione integrata)
- Spese sostenute fino al 31 dicembre 2024 - per questi interventi restano agevolate anche se i lavori terminano nel 2025.

