

Superbonus, Ristrutturazioni, Ecobonus, Sismabonus: la guida aggiornata del Notariato

Tutte le novità della Legge di Bilancio 2025 trasportate sui bonus edilizi per la casa attualmente esistenti: la guida del Notariato si occupa del perimetro e delle condizioni per i vari Superbonus, Bonus Ristrutturazioni, Ecobonus, Sismabonus e Bonus Casa, fornendo un quadro completo per l'interesse dei professionisti tecnici impegnati a districarsi tra le varie norme.

di [Matteo Peppucci](#) – 18.02.2025

L'ormai stretto perimetro del **Superbonus** e le novità per [Ecobonus](#), [Sismabonus](#) e [Bonus Ristrutturazioni](#) sono al centro delle novità contenute nell'aggiornamento 2025 dell'utilissima **guida del Notariato e delle Associazioni dei consumatori** sui bonus edilizi, scaricabile in allegato all'articolo.

Si tratta dell'aggiornamento numero 23 di una guida 'nata' nel giugno del 2021.

Tutti i bonus edilizi trattati

La guida si pone l'obiettivo di districarsi tra le numerose norme succedutesi nel tempo e le molteplici interpretazioni delle stesse fornite dall'Agenzia delle Entrate. Sono infatti approfonditi [tutti i bonus attualmente esistenti](#) e inerenti la casa:

- bonus edilizio (Bonus Ristrutturazioni);
- Ecobonus;
- Sismabonus;
- Superbonus;
- disposizioni generali;
- Bonus Acquisti;
- sconto in fattura e cessione del credito;
- bonus acquisto mobili ed elettrodomestici;
- abitazione principale e limite alla detrazione.

Le principali novità della Legge di Bilancio 2025

Nella premessa al documento, si evidenzia che le ultime modifiche in materia di bonus fiscali sono 'figlie' della Finanziaria 2025, legge 207/2024.

Si tratta, come ben sappiamo, di modifiche particolarmente impattanti, visto che hanno inserito una **tagliola temporale al Superbonus** e abbassato, per il 2025, al 36% Ristrutturazioni ed Ecobonus, che possono salire al 50% solo se riferiti a lavori su prime case.

Superbonus: le ultime modifiche

Si è via via ridotto, fino a rappresentare una parte minimale tra le varie agevolazioni edilizie oggi 'prendibili'.

Oggi, col **decalage al 65%** per l'anno 2025 (l'ultimo), è **limitato solo a determinati soggetti (i condomini, i mini-condomini, le Onlus, le Adv, le ApS)**.

Inoltre, la Manovra ne ha ulteriormente ridotto l'ambito operativo del per l'anno 2025 avendo stabilito che la detrazione Superbonus del 65% spetta per le spese sostenute nell'anno 2025 solo se relative ad interventi **per i quali alla data del 15 ottobre 2024 risulti:**

- **presentata la CILAS** se gli interventi sono diversi da quelli effettuati dai condomini;
- **adottata la deliberazione dell'assemblea del condominio** che ha approvato l'esecuzione dei lavori e presentata la CILAS 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.

Bonus Ristrutturazioni, Ecobonus e Sismabonus: cos'è cambiato?

Anche agli altri bonus, però, la Legge di Bilancio ha riservato novità importanti.

Di fatto, si è arrivati - spiega il Notariato - ad una 'omogeneizzazione' per quanto riguarda le aliquote applicabili a Bonus Ristrutturazioni, Ecobonus e Sismabonus.

Per tutti e tre, infatti, non si prevedono più aliquote differenziate in relazione alle diverse tipologie di interventi ma aliquote uguali per tutti:

- **nel 2025 si applicherà un'aliquota del 50%** in caso di interventi sull'**abitazione principale** o un'aliquota del **36% negli altri casi**;
- **nel 2026 e nel 2027 si applicherà un'aliquota del 36% in caso di interventi sull'abitazione principale** o un'aliquota del **30% negli altri casi**.

In tal senso, la guida non è stata rinnovata solo nei contenuti ma anche nel format.

Bonus Ristrutturazioni 2025: le nuove regole delle detrazioni fiscali per la casa

Il Bonus Ristrutturazioni rivisto dalla Manovra prevede una detrazione del 50% per le spese di riqualificazione energetica sostenute sulle prime case nel 2025, mentre si scende al 36% per le altre tipologie di immobili. Nel 2026 e 2027, le aliquote scendono ulteriormente al 36% (prime case) e 30% (altri immobili). Ammessi alla detrazione le ristrutturazioni edilizie, le manutenzioni straordinarie, i restauri e risanamenti conservativi, ma stop alle caldaie a gas che non rientrano più tra le spese detraibili.

[Scopri tutto su Ingenio!](#)

Allegato

[Notariato Guida Bonus Fiscali 2025](#)

Leggi anche

[Ecobonus 2025, la guida completa alle agevolazioni per la riqualificazione energetica degli edifici](#)

[Superbonus condomini 2025: il 65% vale solo per gli interventi già avviati](#)

[Sismabonus e Sismabonus Acquisti al 50% nel 2025 per le prime case](#)

[Bonus Ristrutturazioni 2025: le nuove regole delle detrazioni fiscali per la casa](#)

[Bonus Mobili 2025: massimale di spesa, data di inizio lavori collegati, come pagare](#)

Articolo tratto da *Ingenio-Web.it*