



LEGGE DI BILANCIO 2025: TUTTE LE MISURE FISCALI IN UN DOSSIER ANCE

Posted on 10 Gennaio 2025



Category: [Urbanistica e territorio](#)

Publicata sul [S.O. n.43 alla Gazzetta Ufficiale n.305 del 31 dicembre 2024](#), ed **in vigore il 1° gennaio 2025** la **Legge 30 dicembre 2024, n. 207 – Legge di Bilancio 2025**.

Per un'analisi più approfondita delle disposizioni d'interesse per il **settore delle costruzioni e dell'immobiliare**, contenute nella Legge di Bilancio 2025, si rimanda ad un [Dossier riepilogativo](#) predisposto dagli Uffici ANCE, che esamina le principali novità normative riguardanti le **misure fiscali**, quali:

PROROGA E RIMODULAZIONE DEI BONUS IN EDILIZIA (ART.1, CO.54-56)

Fino al 31 dicembre 2025, i principali bonus edilizi, tra cui **ristrutturazione, ecobonus, sismabonus e sismabonus acquisti** spetteranno nella misura del 50% per l'abitazione principale e del 36% per quanto riguarda le abitazioni diverse dalla principale.

Le aliquote dell'agevolazione si ridurranno ulteriormente negli anni 2026 e 2027 attestandosi nella misura del 36% per gli interventi realizzati sulle abitazioni principali e del 30% per gli interventi realizzati su abitazioni diverse da queste.

E' stata prorogata fino al 31 dicembre 2025 la detrazione al 75% per gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche (**bonus barriere architettoniche**).

Per quanto riguarda il **Superbonus**, l'agevolazione opera nella misura ridotta del 65% per le spese sostenute nell'anno 2025 e spetterà esclusivamente per gli interventi per i quali, alla data del 15 ottobre 2024 risulti:

- 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 la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), se gli interventi sono diversi da quelli condominiali;
- presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici.

In più, sempre per il Superbonus, viene prevista la possibilità di optare per la ripartizione in 10 anni (anziché 5) della detrazione spettante relativamente alle spese sostenute nel 2023.

INTRODUZIONE DI UN TETTO MASSIMO ALLE DETRAZIONI FISCALI (ART.1, CO.10)

Viene introdotto a regime nel TUIR un tetto massimo complessivo di oneri detraibili (compresi quelli agevolati con i bonus in edilizia) per i contribuenti con un reddito superiore ai 75.000 euro variabile in funzione del numero di figli a carico.

I nuovi limiti non avranno effetto retroattivo e si applicano solo alle nuove spese, ossia a quelle effettuate a partire dal 2025.

MISURE PER I PRIVATI E I LAVORATORI

MESSA A REGIME DELLA RIVALUTAZIONE DELLE AREE DEI PRIVATI (ART.1, CO.30)

Viene prevista la **stabilizzazione** della misura che consente la **rivalutazione delle partecipazioni e**

delle aree edificabili o agricole detenute da soggetti non esercenti attività commerciale, mediante il pagamento di **un'imposta sostitutiva dell'Irpef pari al 18%** dell'intero valore rideterminato delle stesse.

TRACCIABILITA' RIMBORSI SPESE DEI DIPENDENTI IN TRASFERTA (ART.1, CO.81-83)

Viene previsto un **obbligo di tracciabilità delle spese di vitto, alloggio, viaggio e trasporto effettuato con autoservizi pubblici non di linea** (taxi e noleggio con conducente) **rimborsate ai lavoratori dipendenti in trasferta**, per le quali viene previsto che le stesse non concorrono a formare il reddito dei dipendenti medesimi, e risultano costi deducibili per il datore di lavoro, solo se pagate con versamento bancario o postale o con altri sistemi di pagamento tracciabili (es. carta di credito, carta di debito).

BENEFICI "PRIMA CASA" E VENDITA DELL'ABITAZIONE PREPOSSEDUTA - AMPLIAMENTO TERMINE (ART.1, CO.116)

Esteso da uno a due anni il termine entro il quale il proprietario di un immobile acquistato con l'agevolazione "prima casa", che compra un secondo immobile con la stessa agevolazione, deve vendere l'immobile preposseduto, per conservare il beneficio fiscale.

DETAZZAZIONE PREMI DI PRODUTTIVITÀ (ART.1, CO.385)

Viene prevista la **proroga per l'ulteriore triennio 2025-2027** dell'applicazione **dell'imposta sostitutiva dell'Irpef al 5%** (anziché di quella a regime del 10%) **sui premi di produttività**, su un ammontare complessivo non superiore a 3.000 euro, corrisposti ai lavoratori dipendenti con reddito sino a 80.000 euro.

DETAZZAZIONE WELFARE AZIENDALE (ART.1, CO.390-391)

Prorogata per i periodi d'imposta 2025, 2026 e 2027 la **detassazione, per i lavoratori dipendenti, del valore dei beni o servizi prestati dai datori di lavoro**, nonché delle somme da questi erogate o rimborsate per il pagamento delle bollette delle utenze domestiche (acqua, energia e gas), dell'affitto dell'abitazione principale o degli interessi sul mutuo per la prima casa, sino ad un ammontare massimo pari a 1.000 euro annui, elevato a 2.000 euro annui per i dipendenti con figli a carico.

NUOVO FRINGE BENEFIT PER I LAVORATORI (ART.1, CO.386-388)

Viene introdotto **un nuovo fringe benefit a favore dei dipendenti assunti a tempo indeterminato nel 2025 che trasferiscano la residenza oltre 100 km dal precedente luogo di residenza** e che, nell'anno precedente all'assunzione, abbiano conseguito redditi non superiori a 35.000 euro.

MISURE PER LE IMPRESE

ASSEGNAZIONE/CESSIONE AGEVOLATA DEI BENI AI SOCI (ART.1, CO.31-36)

Vengono **riaperti al 30 settembre 2025 i termini per l'assegnazione o la cessione agevolata ai soci dei beni immobili** diversi da quelli strumentali per destinazione e dei beni mobili registrati, anch'essi non strumentali, con il pagamento di un'imposta sostitutiva dell'imposta sui redditi e dell'IRAP pari

all'8% o 10,5% per le società "di comodo".

"MAXI-DEDUZIONE" PER LE NUOVE ASSUNZIONI (ART.1, CO.399-400)

Viene **prorogata per i periodi d'imposta 2025, 2026 e 2027** la cd "maxi-deduzione Irpef/Ires" a favore delle imprese che assumono nuovi lavoratori dipendenti a tempo indeterminato.

PIANO CASA ITALIA (ART.1, CO.402-403)

Viene introdotta una nuova iniziativa mirata a contrastare il disagio abitativo che si propone di rispondere alla diversificata domanda di alloggi, valorizzando il patrimonio immobiliare esistente e perseguendo al tempo stesso l'obiettivo di tutelare il consumo di suolo. A tal fine, viene prevista l'emanazione, **entro 180 giorni** dall'entrata in vigore della legge di Bilancio, di un **apposito DPCM per approvare un piano nazionale di edilizia residenziale pubblica e sociale, cd. "Piano casa Italia"**, prevedendone per l'attuazione uno stanziamento complessivo di 560 milioni di euro per il triennio 2028-2030.

IRES PREMIALE PER INVESTIMENTI IN BENI STRUMENTALI TECNOLOGICAMENTE AVANZATI (ART.1, CO.436-444)

Viene prevista l'**applicazione, sul reddito imponibile 2025**, di **un'aliquota ridotta IRES ridotta di 4 punti** (20%) per le imprese che reinvestono gli utili in beni strumentali innovativi, al ricorrere di una serie di condizioni.

MODIFICHE AL CREDITO D'IMPOSTA TRANSIZIONE 4.0 (ART.1, CO.445-448)

Vengono apportate alcune modifiche al credito d'imposta Transizione 4.0: **abroga per il 2025** il bonus per i **beni immateriali 4.0** e **mantiene solo quello per i beni materiali**, modificando il termine entro il quale viene riconosciuto e le condizioni riguardanti la tipologia di investimenti, il periodo di effettuazione degli stessi e i relativi ordini e pagamenti.

MODIFICHE AL CREDITO D'IMPOSTA TRANSIZIONE 5.0 (ART.1, CO.427-429)

Vengono **umentate le aliquote** del credito d'imposta per gli investimenti di valore compreso tra 2.5 mln e 10 mln di euro, viene **introdotta una procedura diretta per il riconoscimento dei benefici** in caso di sostituzione di beni obsoleti e viene **ammessa la possibilità di cumulo con il credito di imposta ZES unica del Mezzogiorno** e con altri incentivi nazionali ed europei nei limiti del costo dell'investimento stesso.

CREDITO D'IMPOSTA ZES (ART.1, CO.485-491)

Viene prevista la **proroga sino al 15 novembre 2025** del credito d'imposta per **l'acquisto di beni strumentali nuovi destinati a strutture produttive localizzate nelle zone economiche speciali** (cd ZES), che per il 2025 viene rifinanziato nella misura pari a 2,2 mld di euro.

MISURE DI POTENZIAMENTO DEI CONTROLLI DI FINANZA PUBBLICA (ART.1, CO.857-858)

Viene previsto che gli **organi di controllo** (anche in forma monocratica) delle **società, enti e Fondazioni** che **ricevono**, anche in modo indiretto e sotto qualsiasi forma, **un contributo di entità**

significativa a carico dello Stato, debbano **provvedere a verificare ed accertare** che l'utilizzo sia avvenuto **nel rispetto delle finalità** per cui lo stesso è stato concesso.

