

# Gli avanzi del Superbonus

Le agevolazioni quasi dimezzate nel 2025  
Per i contribuenti restano pochi incentivi  
e il timore dei costi per la direttiva Casa green

**L'ecobonus può arrivare al 65% con una detrazione massima da 60 mila euro**

## 80%

La detrazione massima concessa per il Sismabonus a seconda dei rischi e dei lavori

## 75%

L'incentivo per eliminare le barriere architettoniche all'interno e all'esterno

**La nuova legge Ue sulle abitazioni potrebbe spingere 2,5 milioni di italiani a vendere**

### IL CASO

SANDRA RICCIO

**D**a 110 a poco o nulla. Gli incentivi per la casa sopravvissuti alla stagione del Superbonus sono davvero pochi. In più la loro generosità è stata del tutto ridimensionata e i tempi per realizzare i lavori sono stati accorciati. A questo si aggiunge la cancellazione della cessione dei crediti che è stato il vero motore del bonus al 110 per cento. Questo stop ha subito fermato la corsa agli incentivi tanto che chi lavora in questo ambito parla di Superbonus morto dopo la fine della cessione. Inoltre le vicende sorte intorno a questa misura hanno spaventato molti possibili interessati che ora preferiscono restare a guardare. Non si sa mai che con la casa green arrivi qualche cosa dall'Europa.

#### Per ristrutturare casa

Dopo i vari interventi del governo, il Superbonus è sceso al 70%. Il prossimo anno (che potrebbe essere l'ultimo) calerà al 65%. C'è tuttavia un labirinto di condizioni tra cui districarsi: possono aver accesso a questo bonus soltanto i condomini e le persone fisiche con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità

immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche (i così detti mini-condomini). Niente più agevolazione per le villette dunque. Il Superbonus al 70% potrà essere chiesto nel 2024 per interventi di efficientamento energetico (isolamento termico, sostituzione degli impianti di climatizzazione, installazione di impianti fotovoltaici, ecc.). Consolidamento statico o riduzione del rischio sismico ristrutturazione edilizia (per interventi di eliminazione delle barriere architettoniche). Le spese andranno portate in detrazione in un arco temporale di dieci anni. Il Superbonus al 70% riguarderà le spese sostenute entro il 31 dicembre 2024, con un massimale di spesa che varia in base alla tipologia dei lavori.

#### Ecobonus

Rimane la possibilità per chi non può accedere al Superbonus di fare richiesta del bonus ristrutturazione, ecobonus, sismabonus, bonus verde. Ognuno di questi incentivi prevede tetti massimi di spesa. Occorre conoscere bene i singoli passaggi di legge per non rischiare brutte sorprese. L'ecobonus (detrazione dal 50% al 65%, a seconda dei lavori) è pensato per interventi che

migliorano l'efficienza energetica della casa. Per esempio, nell'ambito dell'ecobonus, l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali prevede una detrazione massima di 60mila euro.

#### Sismabonus

La detrazione va dal 50% all'80%, a seconda del grado di miglioramento e della zona sismica, per interventi di riduzione del rischio sismico delle abitazioni. C'è poi il bonus barriere architettoniche: una detrazione del 75% per eliminare le barriere architettoniche all'interno/esterno di abitazioni. A questi si somma il bonus ristrutturazioni/bonus casa: detrazione del 50% per lavori di ristrutturazione straordinaria. Infine il bonus verde prevede una detrazione del 36% per interventi effettuati sulle aree verdi.

#### Casa green

«Il bonus casa sono stati uno strumento molto apprezzato e utilizzato dai consumatori italiani che, se calibrato in maniera corretta, avranno un ruolo ancor più importante nei prossimi anni, soprattutto in vista della nuova normativa Ue sulle case green. Al netto di eventuali future modifiche, questa norma comporterà impor-



tanti interventi di riqualificazione del patrimonio immobiliare italiano, con costi non trascurabili sulle tasche dei proprietari», commenta Andrea Polo di Facile.it secondo cui «sono ben 2,5 milioni gli italiani che stanno pensando di vendere casa per non affrontare questa spesa, un bonus conveniente potrebbe far cambiare idea a molti di loro»

Le leggi cambiano in continuazione le agevolazioni. Per aiutare le famiglie a districarsi nel labirinto dei bonus per la casa, l'Agenzia delle Entrate, il Consiglio Nazionale del Notariato e le Associazioni dei consumatori hanno elaborato insieme una guida —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

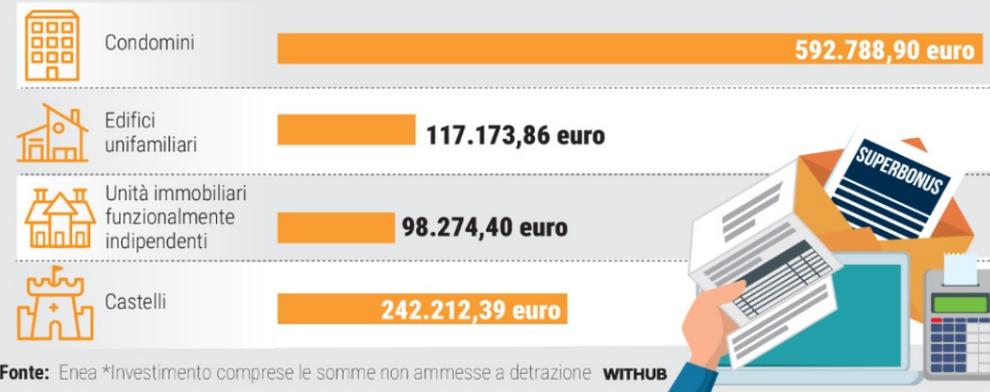
## LA FOTOGRAFIA

DS1948 I numeri chiave del Superbonus (ultimi dati disponibili) DS1948

Superbonus 110% al 31 maggio 2024



## INVESTIMENTO MEDIO\*



Fonte: Enea \*Investimento comprese le somme non ammesse a detrazione WITHUB