

STUDIO GIULIANO

CONSULENZA TRIBUTARIA • SOCIETARIA • DEL LAVORO • CONTRATTUALE • REVISIONE CONTABILE

Nicola Giuliano - Dottore commercialista
Raffaella Arbini - Dottore commercialista

Aldo Fazzini - Consulente
Claudio Capra - Consulente aziendale

Ai gentili Clienti

Loro sedi

Circolare n. 02/2025 – Legge di Bilancio 2025 / Irpef e detrazioni fiscali

Di seguito proseguiamo il riepilogo delle principali novità in materia fiscale e di agevolazioni per Irpef e detrazioni fiscali, contenute nella legge di bilancio 2025, L. 30.12.2024 n. 207, pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 43 alla G.U. 31.12.2024 n. 305, ed in vigore dall'1.1.2025.

<p>Riforma dell'IRPEF Modifica degli scaglioni, delle aliquote e delle detrazioni d'imposta per tipologie reddituali Modifiche al "trattamento integrativo della retribuzione" Messa a regime delle disposizioni per il 2024</p>	<p>Vengono messe a regime le disposizioni relative alla riforma dell'IRPEF previste per il periodo d'imposta 2024 e riguardanti:</p> <ul style="list-style-type: none">• la riduzione da quattro a tre degli scaglioni di reddito imponibile e delle relative aliquote Irpef;• la modifica delle detrazioni d'imposta per i titolari di redditi di lavoro dipendente e di alcuni redditi assimilati;• la modifica del trattamento integrativo della retribuzione per i titolari di redditi di lavoro dipendente e di alcuni redditi assimilati. <p>Riduzione da quattro a tre degli scaglioni di reddito imponibile e delle aliquote IRPEF</p> <p>Confermata a regime la riduzione da quattro a tre degli scaglioni di reddito imponibile e delle relative aliquote Irpef, già prevista per il periodo d'imposta 2024.</p> <p>A decorrere dal periodo d'imposta 2025, l'articolazione degli scaglioni di reddito imponibile e delle aliquote IRPEF rimane quindi la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none">• fino a 28.000 euro → 23%;• oltre 28.000 euro e fino a 50.000 euro → 35%;• oltre 50.000 euro → 43%. <p>Detrazione d'imposta per i redditi di lavoro dipendente e alcuni redditi assimilati</p> <p>Confermato a regime l'aumento da 1.880 a 1.955 euro della detrazione d'imposta per i titolari di redditi di lavoro dipendente (escluse le pensioni) e di alcuni redditi assimilati, con un reddito complessivo non superiore a 15.000 euro, già prevista per il periodo d'imposta 2024.</p> <p>Trattamento integrativo per i redditi di lavoro dipendente e alcuni redditi assimilati</p> <p>Le somme riconosciute a titolo di "trattamento integrativo della retribuzione", per i titolari di redditi di lavoro dipendente (escluse le pensioni) e di alcuni redditi assimilati, con un reddito complessivo non superiore a 15.000 euro, sono erogate a condizione che l'imposta lorda sia superiore all'importo della detrazione per redditi di lavoro dipendente spettante, diminuita dell'importo di 75 euro rapportato al periodo di lavoro nell'anno, come già previsto per il periodo d'imposta 2024.</p>
<p>Riforma dell'IRPEF Adeguamento delle</p>	<p>Differito al 15.4.2025 il termine entro cui le Regioni, le Province autonome di Trento e Bolzano e i Comuni possono stabilire aliquote delle addizionali regionali e comunali all'Irpef, applicabili per l'anno d'imposta 2025, differenziate:</p>

STUDIO GIULIANO

CONSULENZA TRIBUTARIA • SOCIETARIA • DEL LAVORO • CONTRATTUALE • REVISIONE CONTABILE

addizionali, regionali e comunali all'IRPEF	<ul style="list-style-type: none">• sulla base dei “nuovi” tre scaglioni di reddito Irpef;• oppure sulla base dei “vecchi” quattro scaglioni di reddito Irpef (la possibilità di mantenere l’articolazione delle addizionali sulla base dei “vecchi” scaglioni è prevista anche per gli anni 2026 e 2027). <p>Mancata approvazione delle modifiche</p> <p>In caso di mancata approvazione, entro i termini stabiliti, per gli anni d’imposta 2025, 2026 e 2027 l’addizionale regionale o comunale si applica sulla base degli scaglioni di reddito e delle aliquote già vigenti per ciascun ente nell’anno precedente a quello di riferimento.</p>
Misure per la riduzione del c.d. “cuneo fiscale”	<p>Previsto un nuovo meccanismo per la riduzione del c.d. “cuneo fiscale” dei lavoratori dipendenti, che non si baserà più sul taglio della quota dei contributi IVS a carico del lavoratore, ma sarà solo fiscale con il riconoscimento, alternativamente, di un <i>bonus</i> o di un’ulteriore detrazione.</p> <p>Ambito soggettivo</p> <p>Il <i>bonus</i> e l’ulteriore detrazione riguardano i titolari di redditi di lavoro dipendente di cui all’art. 49 del TUIR, esclusi i titolari di redditi da pensione di ogni genere e gli assegni ad esse equiparati (di cui all’art. 49 co. 2 lett. a) del TUIR).</p> <p>Bonus</p> <p>Il <i>bonus</i> spetta ai lavoratori con un reddito complessivo non superiore a 20.000 euro ed è determinato applicando al reddito di lavoro dipendente del contribuente la percentuale del:</p> <ul style="list-style-type: none">• 7,1%, se il reddito di lavoro dipendente non è superiore a 8.500 euro;• 5,3%, se il reddito di lavoro dipendente è superiore a 8.500 ma non a 15.000 euro;• 4,8%, se il reddito di lavoro dipendente è superiore a 15.000 euro. <p>Ai soli fini dell’individuazione della percentuale applicabile, il reddito di lavoro dipendente è rapportato all’intero anno.</p> <p>Il <i>bonus</i> non concorre alla formazione del reddito e non sarà assoggettato a contribuzione INPS.</p> <p>Ulteriore detrazione</p> <p>L’ulteriore detrazione spetta ai lavoratori dipendenti con un reddito complessivo compreso tra 20.000,01 e 40.000 euro.</p> <p>L’ulteriore detrazione dall’imposta lorda, rapportata al periodo di lavoro, spetta per un importo pari:</p> <ul style="list-style-type: none">• a 1.000 euro, se l’ammontare del reddito complessivo è superiore a 20.000 ma non a 32.000 euro;• al prodotto tra 1.000 euro e l’importo corrispondente al rapporto tra 40.000 euro, diminuito del reddito complessivo, e 8.000 euro, se l’ammontare del reddito complessivo è superiore a 32.000 ma non a 40.000 euro. <p>Modalità di riconoscimento</p> <p>Il <i>bonus</i> e l’ulteriore detrazione sono riconosciuti in via automatica dai sostituti d’imposta all’atto dell’erogazione delle retribuzioni.</p> <p>In sede di conguaglio, i sostituti d’imposta:</p> <ul style="list-style-type: none">• verificano la spettanza del <i>bonus</i> e dell’ulteriore detrazione;• provvedono al recupero del <i>bonus</i> o dell’ulteriore detrazione nel caso in cui dovessero rivelarsi non spettanti (se l’importo è superiore a 60 euro, il recupero è effettuato in 10 rate di pari ammontare a partire dalla prima retribuzione alla quale si applicano gli effetti del conguaglio).

STUDIO GIULIANO

CONSULENZA TRIBUTARIA • SOCIETARIA • DEL LAVORO • CONTRATTUALE • REVISIONE CONTABILE

	<p>Il credito maturato per effetto del riconoscimento del <i>bonus</i> potrà essere recuperato dai sostituti d'imposta mediante l'istituto della compensazione nel modello F24 di cui all'art. 17 del DLgs. 241/97 (a tal fine, saranno istituiti appositi codici tributo).</p> <p>Determinazione del reddito complessivo e del reddito di lavoro dipendente</p> <p>Il reddito complessivo è assunto al netto del reddito dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e di quello delle relative pertinenze.</p>
<p>Detrazioni IRPEF per carichi di famiglia Modifiche</p>	<p>A partire dall'1.1.2025:</p> <p>Abolizione delle detrazioni per i figli a carico con più di 30 anni di età non disabili</p> <p>Le detrazioni Irpef per i figli fiscalmente a carico spettano in relazione:</p> <ul style="list-style-type: none">• ai figli di età pari o superiore a 21 anni ma inferiore a 30 anni, non disabili;• a ciascun figlio di età pari o superiore a 30 anni, con disabilità accertata ai sensi dell'art. 3 della L. 5.2.92 n. 104. <p>Vengono, quindi, abolite le detrazioni Irpef per i figli a carico con più di 30 anni di età non disabili. Resta fermo che le detrazioni Irpef non spettano per i figli con meno di 21 anni di età, in quanto sostituite dall'assegno unico e universale.</p> <p>La detrazione d'imposta, nel rispetto dei previsti requisiti, spetta anche in relazione ai figli nati fuori del matrimonio riconosciuti e ai figli adottivi, affiliati o affidati.</p> <p>Prevista la possibilità di beneficiare della detrazione anche per i figli del solo coniuge deceduto, a condizione che siano conviventi con il coniuge superstite.</p> <p>Abolizione delle detrazioni per altri familiari a carico diversi dagli ascendenti conviventi</p> <p>Le detrazioni Irpef per gli altri familiari fiscalmente a carico, cioè diversi dal coniuge non legalmente ed effettivamente separato e dai figli, spettano solo in relazione a ciascun ascendente che conviva con il contribuente.</p> <p>Vengono dunque abolite le detrazioni Irpef in relazione agli altri familiari che non siano ascendenti (cioè genitori o nonni) quali, ad esempio, il coniuge legalmente ed effettivamente separato, i fratelli e le sorelle (anche unilaterali), i generi e le nuore, il suocero e la suocera.</p> <p>Per fruire della detrazione diventa, inoltre, indispensabile che l'ascendente conviva con il contribuente.</p> <p>Comunicazione al sostituto d'imposta delle variazioni dei familiari per i quali si usufruisce della detrazione</p> <p>I lavoratori dipendenti, i pensionati e i titolari di redditi assimilati al lavoro dipendente devono comunicare tempestivamente al sostituto d'imposta i dati dei familiari per i quali non spettano più le detrazioni d'imposta (es. figli con più di 30 anni non disabili, altri familiari non conviventi, familiari residenti all'estero).</p> <p>L'omissione di tale comunicazione comporta l'applicabilità di una sanzione da 250 a 2.000 euro.</p> <p>In ogni caso, il contribuente è tenuto a presentare la dichiarazione dei redditi, al fine di restituire le maggiori detrazioni non spettanti riconosciute dal sostituto d'imposta.</p>
<p>Detrazioni IRPEF per oneri Spese sostenute dall'1.1.2025 Limitazioni in base al reddito complessivo e al numero dei figli a carico</p>	<p>Previsto un riordino delle detrazioni per oneri (art. 16-ter TUIR), mediante la previsione di un nuovo metodo di calcolo delle detrazioni fiscali parametrato al reddito e al numero di figli fiscalmente a carico nello stesso nucleo familiare.</p> <p>Ambito soggettivo</p> <p>Le novità si applicano:</p> <ul style="list-style-type: none">• alle sole persone fisiche,• con un reddito complessivo superiore a 75.000 euro (nulla cambia per i soggetti con un reddito complessivo inferiore o pari a 75.000 euro). <p>Determinazione del reddito complessivo</p> <p>Il reddito complessivo che rileva è quello che si ottiene dopo aver dedotto il reddito</p>

dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e quello delle relative pertinenze.

Ambito oggettivo

Le novità riguardano “*gli oneri e le spese per i quali il presente testo unico o altre disposizioni normative prevedono una detrazione dall'imposta lorda, considerati complessivamente*”, sostenuti dall'1.1.2025, quindi, non soltanto le detrazioni previste dall'art. 15 del TUIR, ma in generale tutte quelle contemplate nel sistema tributario italiano.

Oneri esclusi

Non rientrano tra gli oneri detraibili per i quali è applicabile il nuovo limite:

- le spese sanitarie agevolate ai sensi dell'art. 15 co. 1 lett. c) del TUIR;
- le somme investite nelle *start up* innovative, detraibili ai sensi degli artt. 29 e 29-bis del DL 179/2012;
- le somme investite nelle PMI innovative, detraibili ai sensi dell'art. 4 co. 9, seconda parte, e co. 9-ter del DL 3/2015.

Interessi passivi dei mutui contratti fino al 31.12.2024

Non rientrano tra gli oneri detraibili per i quali è applicabile il nuovo limite, inoltre:

- gli interessi passivi e gli altri oneri pagati in dipendenza di prestiti o mutui agrari contratti fino al 31.12.2024, di cui all'art. 15 co. 1 lett. a) del TUIR;
- gli interessi per mutui ipotecari contratti fino al 31.12.2024 per l'acquisto dell'abitazione principale (art. 15 co. 1 lett. b) del TUIR);
- gli interessi passivi e gli altri oneri dei mutui ipotecari contratti fino al 31.12.2024 per la costruzione e la ristrutturazione edilizia dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale (art. 15 co. 1-ter del TUIR).

Spese sostenute fino al 31.12.2024 con detrazione fruita in più anni

Sono escluse dal nuovo sistema di calcolo delle detrazioni tutte le spese sostenute fino al 31.12.2024 che consentono di beneficiare di una qualche agevolazione che viene ripartita in più rate annuali (ad esempio, sono escluse le spese sostenute fino al 31.12.2024 per gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio, di cui all'art. 16-bis del TUIR, per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, di cui all'art. 14 del DL 63/2013, che consentono di beneficiare del c.d. “ecobonus”, ecc.).

Premi di assicurazione stipulati fino al 31.12.2024

Tra gli oneri detraibili per i quali si applica il nuovo limite non rientrano, quando dipendono da contratti stipulati fino al 31.12.2024:

- i premi per assicurazioni sulla vita, contro gli infortuni, sul rischio morte e invalidità permanente (art. 15 co. 1 lett. f) del TUIR);
- i premi per assicurazioni per rischio di non autosufficienza (art. 15 co. 1 lett. f) del TUIR);
- i premi per assicurazioni aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi stipulate relativamente a unità immobiliari ad uso abitativo (art. 15 co. 1 lett. f-bis) del TUIR).

Modalità di calcolo delle detrazioni IRPEF

Per le spese sostenute dall'1.1.2025, salvo le eccezioni di cui sopra, per i soggetti con un reddito complessivo superiore a 75.000 euro sono sostanzialmente previsti due limiti:

- quello stabilito da ciascuna norma agevolativa (che può consistere in un determinato importo massimo di spesa o di detrazione);
- il nuovo limite massimo di spesa introdotto dal nuovo art. 16-ter del TUIR e che riguarda la quasi totalità degli oneri detraibili.

Il nuovo limite massimo di spesa è determinato moltiplicando l'importo “base” di spesa detraibile per un coefficiente in relazione al numero di figli fiscalmente a presenti nel nucleo familiare del contribuente (rilevano anche i figli nati fuori del matrimonio riconosciuti, adottivi, affidati o affiliati, che risultano fiscalmente a carico).

L'importo “base” è pari a:

STUDIO GIULIANO

CONSULENZA TRIBUTARIA • SOCIETARIA • DEL LAVORO • CONTRATTUALE • REVISIONE CONTABILE

	<ul style="list-style-type: none">• 14.000 euro, se il reddito complessivo del contribuente è superiore a 75.000 euro, ma non è superiore a 100.000 euro;• 8.000 euro, se il reddito complessivo del contribuente è superiore a 100.000 euro. <p>Stante l'irrelevanza dell'eventuale coniuge, o di altri familiari, fiscalmente a carico, il coefficiente da utilizzare che va moltiplicato al limite di 14.000 o 8.000 euro è pari a:</p> <ul style="list-style-type: none">• 0,50, se nel nucleo familiare non ci sono figli fiscalmente a carico;• 0,70, se nel nucleo familiare è presente un figlio fiscalmente a carico;• 0,85, se nel nucleo familiare sono presenti due figli fiscalmente a carico;• 1, se nel nucleo familiare sono presenti più di due figli fiscalmente a carico o almeno un figlio disabile fiscalmente a carico.
<p>Interventi di recupero edilizio Spese sostenute dall'1.1.2025 Aliquote</p>	<p>In relazione alla detrazione Irpef spettante per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (c.d. "bonus casa") ai sensi dell'art. 16-bis del TUIR, è stata rimodulata l'aliquota dell'agevolazione (tutte le altre disposizioni rimangono invece invariate).</p> <p>Aliquote per le spese sostenute dall'1.1.2025</p> <p>Per i proprietari (o per i titolari di diritti reali) che adibiscono l'unità immobiliare ad abitazione principale, la detrazione Irpef compete con l'aliquota:</p> <ul style="list-style-type: none">• del 50% per le spese sostenute nel 2025, nel limite massimo di spesa agevolata di 96.000 euro;• del 36% per le spese sostenute negli anni 2026 e 2027, nel limite massimo di spesa agevolata di 96.000 euro. <p>Per tutti gli interventi eseguiti su unità immobiliari diverse dall'abitazione principale, nel limite di spesa agevolata non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare, l'aliquota è fissata al:</p> <ul style="list-style-type: none">• 36% per le spese sostenute nel 2025;• 30% per le spese sostenute nel 2026 e 2027. <p>Sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza con aliquota del 50%</p> <p>La detrazione continua a spettare nella misura del 50% (quindi anche per le spese sostenute dall'1.1.2025) per gli interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione.</p> <p>Caldaje alimentate a combustibili fossili</p> <p>Dall'1.1.2025, non godono più di agevolazione le spese sostenute per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili (l'esclusione si è resa necessaria per dare attuazione alla direttiva UE c.d. "Case green").</p>
<p>Interventi di riduzione del rischio sismico (sismabonus) Interventi di riqualificazione energetica (ecobonus) Spese sostenute dall'1.1.2025 - Aliquote</p>	<p>Le aliquote della detrazione Irpef/Ires spettante per gli interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici (c.d. "ecobonus") e di quella spettante per gli interventi volti alla riduzione del rischio sismico (c.d. "sismabonus"), vengono sostanzialmente allineate a quelle previste per gli interventi di recupero edilizio.</p> <p>Aliquote per le spese sostenute dall'1.1.2025</p> <p>L'"ecobonus" e il "sismabonus" (compreso il c.d. "sismabonus acquisti"), in particolare, vengono prorogati nelle seguenti misure:</p> <ul style="list-style-type: none">• per le abitazioni principali, l'aliquota è del 50% per le spese sostenute nel 2025, mentre scende al 36% per quelle sostenute negli anni 2026 e 2027;• per le unità immobiliari diverse dall'abitazione principale, l'aliquota è del 36% per le spese sostenute nell'anno 2025 e del 30% per quelle sostenute negli anni 2026 e 2027. <p>Caldaje alimentate a combustibili fossili</p> <p>Dall'1.1.2025, non godono più nemmeno dell'"ecobonus", di cui all'art. 14 del DL 63/2013, le spese sostenute per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.</p>

STUDIO GIULIANO

CONSULENZA TRIBUTARIA • SOCIETARIA • DEL LAVORO • CONTRATTUALE • REVISIONE CONTABILE

<p>Superbonus Spese sostenute nel 2025 Ulteriori requisiti</p>	<p>Sono state introdotte novità per il superbonus, di cui all'art. 119 del DL 34/2020.</p> <p>Ulteriori requisiti per beneficiare dell'aliquota al 65%</p> <p>Per le spese sostenute nel 2025, il superbonus con aliquota del 65%, previsto "dal comma 8-bis primo periodo" dell'art. 119, può competere soltanto se al 15.10.2024:</p> <ul style="list-style-type: none"> • risulti presentata la CILA-S, di cui all'art. 119 co. 13-ter del DL 34/2020, per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini; • risulti presentata non soltanto la CILA-S, ma sia anche stata adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori, per gli interventi effettuati dai condomini; • sia presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici. <p>I suddetti ulteriori requisiti non riguardano gli speciali regimi che mantengono l'aliquota al 110% anche sul 2025, ossia la "speciale disciplina superbonus eventi sismici al 110% sino a fine 2025" recata dal co. 8-ter dell'art. 119 del DL 34/2020 e la "speciale disciplina RSA" di cui al co. 10-bis del predetto art. 119.</p> <p>Spese sostenute nel 2023 "spalmate" in 10 anni</p> <p>Viene consentito di "spalmare" in 10 quote annuali (anziché in quattro) il superbonus (del 90% o 110% a seconda dei casi) che compete in relazione alle spese sostenute nel 2023.</p> <p>L'opzione di "spalmatura decennale" è irrevocabile e deve essere esercitata nella dichiarazione dei redditi integrativa di quella trasmessa per il periodo d'imposta 2023 (730/2024 e REDDITI PF 2024 che dovevano essere presentate entro il 31.10.2024).</p> <p>Tale dichiarazione integrativa (riferita all'anno 2023) potrà essere presentata, in deroga all'art. 2 co. 8 del DPR 322/98, entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2024.</p> <p>Nel caso in cui dalla dichiarazione integrativa emerga una maggiore imposta dovuta, inoltre, l'eccedenza potrà essere versata "senza applicazione di sanzioni e interessi, entro il termine per il versamento del saldo delle imposte sui redditi relative al periodo d'imposta 2024".</p>
<p>Bonus mobili Proroga per il 2025</p>	<p>Prorogato anche per l'anno 2025 il c.d. "bonus mobili", mantenendone inalterata la disciplina.</p> <p>Per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (con determinate caratteristiche) finalizzati all'arredo "dell'immobile oggetto di ristrutturazione", pertanto, spetta una detrazione IRPEF del 50% per le spese sostenute dal 6.6.2013 al 31.12.2025.</p>
<p>Bonus elettrodomestici</p>	<p>Viene riconosciuto, per l'anno 2025, un contributo per l'acquisto di elettrodomestici, a favore degli utenti finali se al contempo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'elettrodomestico acquistato è ad elevata efficienza energetica (non inferiore alla nuova classe energetica B) ed è prodotto nel territorio dell'Unione europea; • vi è il contestuale smaltimento dell'elettrodomestico sostituito. <p>Misura del contributo</p> <p>Il contributo spetta per l'acquisto di un solo elettrodomestico, e può essere concesso, nel limite delle risorse stanziato:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in misura non superiore al 30% del costo di acquisto dell'elettrodomestico; • comunque, per un importo non superiore a 100 euro per ciascun elettrodomestico, elevato a 200 euro se il nucleo familiare dell'acquirente ha un ISEE inferiore a 25.000 euro annui. <p>Disposizioni attuative</p> <p>Con un successivo DM saranno definiti i criteri, le modalità e i termini per l'erogazione del contributo.</p>

STUDIO GIULIANO

CONSULENZA TRIBUTARIA • SOCIETARIA • DEL LAVORO • CONTRATTUALE • REVISIONE CONTABILE

<p>Spese scolastiche Limite di detraibilità IRPEF Aumento dall'1.1.2025</p>	<p>Elevato a € 1.000 il limite massimo delle spese sostenute per la frequenza scolastica di ciascun figlio che possono beneficiare della detrazione Irpef del 19%.</p> <p>La detrazione compete in relazione alle spese di frequenza:</p> <ul style="list-style-type: none">• delle scuole dell'infanzia (scuole materne o "vecchi" asili);• del primo ciclo di istruzione, cioè delle scuole primarie ("vecchie" elementari) e delle scuole secondarie di primo grado ("vecchie" medie);• delle scuole secondarie di secondo grado ("vecchie" superiori). <p>Condizione per la detraibilità</p> <p>Si ricorda che l'agevolazione, da ripartire tra gli aventi diritto, spetta soltanto se il pagamento della spesa è avvenuto con bonifico bancario o postale o mediante altri sistemi di pagamento, diversi dal pagamento in contante (es. carte di debito, di credito e prepagate, assegni bancari e circolari).</p>
<p>Agevolazione prima casa Modifiche</p>	<p>Elevato a 2 anni il termine entro il quale è possibile vendere la "ex" prima casa, senza perdere l'agevolazione applicata in sede di acquisto.</p> <p>Agevolazione prima casa</p> <p>L'agevolazione prima casa consente di usufruire, in caso di acquisto dell'abitazione (purché classificata in categorie catastali diverse da A/1, A/8 o A/9), del seguente trattamento di favore (a seconda che l'atto risulti imponibile IVA o meno):</p> <ul style="list-style-type: none">• IVA del 4% (ai sensi del n. 21 della Tabella A, Parte II, allegata al DPR 633/72) e imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di € 200 ciascuna;• imposta di registro del 2% (con il minimo di € 1.000) e imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di € 50 l'una. <p>Condizioni per l'agevolazione prima casa</p> <p>Tra le condizioni necessarie per applicare tale regime di favore, è richiesto che il contribuente acquirente nell'atto di acquisto "dichiari di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge" con le agevolazioni prima casa. Dall'1.1.2016, è stata introdotta una moratoria per il soddisfacimento di tale condizione, per cui il beneficio può applicarsi anche al contribuente che al momento del rogito sia ancora titolare dell'abitazione già acquistata col beneficio, purché la ceda entro un anno dalla data del nuovo acquisto.</p> <p>Termine esteso a 2 anni</p> <p>La legge di bilancio 2025 ha raddoppiato il termine per la rivendita (che era di 1 anno), portandolo a 2 anni.</p> <p>Pertanto, dall'1.1.2025, chi compra la prima casa essendo ancora titolare, al rogito, di un immobile (ovunque situato sul territorio nazionale) già acquistato col beneficio, avrà 2 anni di tempo per alienarlo (e non più un solo anno), senza perdere il beneficio sul nuovo acquisto.</p> <p>Decadenza</p> <p>In caso di mancata alienazione nel termine biennale, si verifica la decadenza dall'agevolazione, con la conseguente applicazione dell'imposta integrale e delle sanzioni.</p>

Lo Studio resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti.

10 gennaio 2025

Studio Giuliano