



**STUDIO ASSOCIATO
ZANOVELLO
& PARTNERS**

Associazione Professionale tra
Dottori Commercialisti e Esperti Contabili

Detrazioni per interventi edilizi al 36% dal 2025 al 2027, al 30% dal 2028

La detrazione IRPEF prevista dall'art. 16-bis del TUIR per la generalità degli interventi edilizi, diversi da quelli che integrano gli estremi della "nuova costruzione", è riconosciuta nella misura del 50% fino al 31 dicembre 2024, su un ammontare massimo di spese detraibili riconosciute pari a 96.000 euro.

Dal 1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2027, invece, l'aliquota della detrazione si abbasserà al 36% nel limite massimo di spesa detraibile pari a 48.000 euro per unità immobiliare.

La detrazione passerà al 30% per le spese sostenute dal 1° gennaio 2028 al 31 dicembre 2033 (art. 9-bis comma 8 del DL 39/2024, introdotto in sede di conversione dalla L. 67/2024).

Pertanto, salvo ulteriori future modifiche, per gli interventi di recupero edilizio di cui all'art. 16-bis del TUIR la detrazione spetta con aliquota del:

Aliquota	Spese sostenute	Limite di spesa massima per unità immobiliare
50%	Fino al 31.12.2024	96.000
36%	Dal 01.01.2025 al 31.12.2027	48.000
30%	Dal 01.01.2028 al 31.12.2033	48.000

In sintesi, si ricorda che le agevolazioni, che interessano i possessori e i detentori di immobili e che siano soggetti all'IRPEF, riguardano interventi di:

- manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, qualora siano effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze, oltre che sulle parti comuni di edifici residenziali;
- manutenzione ordinaria sulle parti comuni di edifici residenziali;
- ricostruzione o ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza;
- realizzazione di autorimesse o box auto pertinenziali anche a proprietà comune;
- eliminazione delle barriere architettoniche e realizzazione di ogni strumento che sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L. 104/92;



**STUDIO ASSOCIATO
ZANOVELLO
& PARTNERS**

Associazione Professionale tra
Dottori Commercialisti e Esperti Contabili

- adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi;
- realizzazione di opere finalizzate alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico;
- realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici;
- adozione di misure antisismiche;
- bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici;
- sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione.

Distinti saluti.

Padova, 5 giugno 2024

Studio Associato Zanolello & Partners

L'ELABORAZIONE DEI TESTI, ANCHE SE CURATA E REVISIONATA, NON PUO' COMPORTARE SPECIFICHE RESPONSABILITA' PER EVENTUALI ERRORI O INESATTEZZE E NON PUO' ESSERE CONSIDERATA CONSULENZA SPECIFICA