

Ai Clienti dello Studio

Loro Sedi

Circolare n. 01 / 2025

Oggetto: Legge di Bilancio 2025- Principali novità



Spettabili Clienti,

di seguito riepiloghiamo sinteticamente alcune novità in materia fiscale e di agevolazioni contenute nella **Legge di Bilancio 2025 (Legge n. 207/2024)**, ed in vigore a partire dal 01.01.2025.

DETRAZIONI PER LAVORI EDILIZI

Sintetizziamo le principali novità, suddivise per categoria di intervento, in merito alle modifiche alle detrazioni fiscali per interventi edilizi.

• Recupero del patrimonio edilizio

Per gli interventi di recupero edilizio:

- **Anno 2025:**
 - Detrazione del **50%** per le spese sostenute dal proprietario o titolare di un diritto reale sull'abitazione principale con un limite massimo di spesa agevolata di 96.000 Euro.
 - Detrazione del **36%** per gli altri casi.
- **Anni 2026-2027:**
 - Detrazione del **36%** per le spese sull'abitazione principale con un limite massimo di spesa agevolata di 96.000 Euro..
 - Detrazione del **30%** negli altri casi.

- [Risparmio energetico e riqualificazione energetica](#)

Le detrazioni ordinarie per interventi di risparmio energetico prevedono:

- **Anno 2025:**
 - Detrazione del **50%** per spese relative all'abitazione principale.
 - Detrazione del **36%** negli altri casi.
- **Anni 2026-2027:**
 - Detrazione del **36%** per l'abitazione principale.
 - Detrazione del **30%** negli altri casi.

Nota: È esclusa dalle agevolazioni la sostituzione di impianti con caldaie alimentate a combustibili fossili.

Altre detrazioni sono previste per interventi di riduzione del rischio sismico, Superbonus (solo casi particolari), Eliminazione Barriere Architettoniche e Bonus Arredo.

[Limiti di reddito per detrazioni](#)

Per i contribuenti con reddito superiore a €75.000, le spese detraibili dal 2025 saranno soggette a nuovi limiti proporzionali al reddito e alla composizione del nucleo familiare.

[ACQUISTO PRIMA CASA-MODIFICHE](#)

Viene **elevato a 2 anni il termine entro il quale è possibile alienare la "ex" prima casa, senza perdere l'agevolazione applicata in sede di acquisto immobiliare** ai sensi della Nota II-bis all'art. 1 della Tarifa, parte I, allegata al DPR 131/89.

La legge di bilancio 2025 ha raddoppiato il termine per la rivendita (che era di 1 anno), portandolo a 2 anni. 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

[RIVALUTAZIONI TERRENI E PARTECIPAZIONI](#)

Viene stabilizzato il regime che prevede la **rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni** (quotate e non quotate) di cui all'art. 5 della L. 448/2001 **e dei terreni** (agricoli ed edificabili) di cui all'art. 7 della L. 448/2001. Attraverso il versamento dell'imposta sostitutiva, quindi, sarà consentito a persone fisiche, società semplici, enti non commerciali e soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia, di rivalutare il costo o valore di acquisto delle partecipazioni e dei terreni posseduti alla data del 1° gennaio di ciascun anno al di fuori dell'ambito d'impresa, affrancando in tutto o in parte le plusvalenze conseguite,

ai sensi dell'art. 67 co. 1 lett. a) - c-bis) del TUIR, allorché le partecipazioni o i terreni vengano ceduti a titolo oneroso.

Entro il 30 novembre dovrà essere redatta una perizia di stima della partecipazione o del terreno e il contribuente dovrà versare l'**imposta sostitutiva con aliquota unica del 18%** (versamento in un'unica soluzione o in 3 rate annuali).

TASSO INTERESSE LEGALE

A decorrere dal 1° gennaio il tasso di interesse legale è sceso al 2% annuo.

NUOVO LIMITE DI CONTANTE IN DOGANA

A partire dal 17 gennaio 2025 chiunque entri o esca dal territorio dell'Unione Europea trasportando denaro contante di **importo pari o superiore a 10.000 euro** è tenuto a dichiarare tale somma all'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli (ADM) come stabilito dal Regolamento UE 2018/1672.

Per denaro contante si intende:

- **Valuta:** banconote e monete in circolazione come mezzo di scambio.
- **Strumenti negoziabili al portatore:** assegni turistici, assegni, vaglia cambiari o ordini di pagamento emessi al portatore, firmati ma privi del nome del beneficiario, girati senza restrizioni o a favore di un beneficiario fittizio.
- **Beni utilizzati come riserve altamente liquide di valore:** monete con un tenore in oro di almeno il 90% e lingotti sotto forma di barre, pepite o aggregati con un tenore in oro di almeno il 99,5%.
- **Carte prepagate.**

Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla consultazione della Legge di Bilancio 2025.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni chiarimento.

Studio Capra Commercialisti Associati

Desideri maggior informazioni, contattaci:



studio@sccapra.it