

Bonus casa 2023 2024: ultime novità e elenco aggiornato delle agevolazioni

Nel 2023 ci sono diversi bonus casa dedicati a ristrutturazioni e riqualificazioni degli immobili.

Ecco quali torneranno nel 2024. (Fonte: <https://www.lavoroediritti.com/>)



Non tutti i **bonus casa 2023** saranno **disponibili** anche il prossimo anno. Ma facciamo un passo indietro: partiamo col dire che la normativa fiscale italiana riconosce una riduzione delle imposte dovute dal contribuente a fronte di una serie di spese cosiddette “detraibili”.

In poche parole, l'importo corrispondente ad una determinata percentuale applicata alla spesa detraibile **riduce l'Irpef lorda a carico dell'interessato**.

Tra le macro-categorie di detrazioni contemplate in Italia figurano le agevolazioni edilizie per la casa, destinate cioè ad incentivare, tra le altre, ristrutturazioni, riqualificazioni energetiche e misure antisismiche. In questa guida aggiornata, creiamo una sorta di mappa completa, degli incentivi per la casa presenti attualmente e di quelli che torneranno nel 2024.

Indice dei contenuti

- [Bonus casa 2023](#)
- [Bonus case green](#)
- [Agevolazioni ristrutturazione casa: bonus e detrazioni fiscali](#)
 - [Spese ammissibili](#)
 - [Detrazione fiscale casa](#)
- [Bonus eliminazione barriere architettoniche](#)
 - [Detrazione fiscale casa](#)

- [Bonus mobili 2023](#)
 - [Spese ammissibili](#)
- [Ecobonus ristrutturazione casa 2023](#)
 - [Riqualificazione energetica globale](#)
 - [Incentivi ristrutturazione casa: interventi sull'involucro](#)
 - [Ristrutturare casa: incentivi fotovoltaico](#)
 - [Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale](#)
 - [Agevolazioni ristrutturazioni casa diverse](#)
 - [Ristrutturazione, agevolazioni previste](#)
- [Superbonus 110%](#)
- [Bonus verde](#)
- [Bonus prima casa under 36: addio nel 2024?](#)
- [Bonus casa 2024: cosa cambierà](#)

Bonus casa 2023

Il 2023 è stato un anno ricco di **incentivi per ristrutturare casa** o per sistemare determinate aree degli immobili. Il principale sostegno introdotto in questo senso è il superbonus, tuttavia nel corso degli anni la percentuale di agevolazione edilizia, come vedremo tra poco, è destinata a scendere gradualmente.

Tra le agevolazioni fiscali per ristrutturare casa e i diversi bonus immobili introdotti recentemente, la panoramica dei sostegni esistenti in ambito edilizia è molto vasta. Analizziamo in dettaglio qui di seguito quali sono le agevolazioni per la ristrutturazione di casa per il 2023.

Bonus case green

A fronte dell'acquisto effettuato dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2023 di abitazioni di classe energetica A o B (anche di lusso) cedute dalle imprese costruttrici o ristrutturatrici delle stesse o da fondi immobiliari (Oicr) si può ottenere **una detrazione fiscale casa del 50%**

dell'importo corrisposto nell'anno corrente per il pagamento dell'Iva (al 4, 10 o 22%).

Sono ammesse alla detrazione anche le pertinenze, **senza limiti di numero**, a patto che l'acquisto delle stesse avvenga contestualmente a quello dell'abitazione o comunque nel 2023. Come in parte anticipato, tanto l'acquisto quanto il pagamento devono interessare l'anno corrente.

La detrazione calcolata dev'essere ripartita in **dieci quote annuali** a partire dall'anno in cui sono state sostenute le spese e nei nove periodi d'imposta successivi.

Agevolazioni ristrutturazione casa: bonus e detrazioni fiscali

Gli **interventi di recupero su immobili residenziali** sono destinatari di apposite detrazioni per ristrutturazione casa. Tra i bonus per la ristrutturazione di casa, questo è quello ordinario, se si svolgono lavori per:

- Manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- Risparmio energetico per opere con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego di fonti rinnovabili di energia (come i pannelli fotovoltaici);
- Impianti elettrici e a metano (messa a norma degli edifici);
- Eliminazione delle barriere architettoniche;
- Prevenzione furti;
- Cablatura edifici e simili;
- Misure antisismiche;
- Prevenzione infortuni e malattie;
- Prevenzione eventi calamitosi;
- Gruppi elettrogeni di emergenza a gas.

Con riguardo alle parti comuni degli edifici condominiali, sono agevolabili, oltre agli interventi appena citati, **anche quelli di manutenzione ordinaria.**

Spese ammissibili

In relazione agli interventi rilevanti, conferiscono il diritto alla detrazione le seguenti spese:

- Acquisto di materiali, esecuzione dei lavori;
- Progettazione dei lavori e altre prestazioni professionali richieste dal tipo di intervento;
- IVA, imposta di bollo e diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni, le denunce di inizio lavori, Tosap relativa all'area necessaria per l'impianto degli eventuali ponteggi;
- Oneri di urbanizzazione;
- Perizie e sopralluoghi;
- Rilascio del visto di conformità dei dati e dell'attestazione di congruità delle spese oggetto delle opzioni di [cessione del credito](#) o di sconto in fattura;
- Relazione di conformità degli stessi alle leggi vigenti;
- Redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio;
- Altri eventuali costi connessi alla realizzazione degli interventi e gli adempimenti posti dal regolamento di attuazione delle disposizioni in esame.

Detrazione fiscale casa

La detrazione è pari al 50% della spesa, con un limite di 96 mila euro, **sino al 31 dicembre 2024.**

Dal 1° gennaio 2025 la percentuale scenderà al 36% con un tetto di 48 mila euro, tornando alla misura originaria.

L'importo detraibile dev'essere ripartito in dieci quote annuali di pari importo, a partire dall'anno in cui è sostenuta la spesa ed in quelli successivi.

Bonus eliminazione barriere architettoniche

Le spese sostenute **dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2025**, riguardanti gli interventi volti al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche, beneficiano di una detrazione del 75% in favore dei detentori degli immobili interessati.

Gli interventi sono diretti ad edifici già esistenti, non solo abitativi ma altresì strumentali, patrimoniali o beni merce di imprese. Sono quindi escluse le nuove costruzioni, nonché le demolizioni e successive ricostruzioni, classificate come ristrutturazioni.

Ad essere interessate all'incentivo casa sono, ad esempio, le installazioni di:

- Ascensori;
- Montacarichi;
- Piattaforme elevatrici;
- Adeguamento di bagni e cucine, a patto che i lavori rispettino i requisiti previsti dal D.M. numero 236/1989.

Rientrano tra gli interventi agevolabili anche quelli riguardanti **l'automazione degli impianti di edifici** e delle singole unità immobiliari, funzionali ad abbattere le barriere architettoniche.

Detrazione fiscale casa

La detrazione, calcolata sul costo sostenuto, è **ripartibile in cinque quote annuali**, nel rispetto dei seguenti limiti per gli incentivi casa:

- Ammontare massimo 50 mila euro per edifici unifamiliari (villette e simili), singole unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- 40 mila euro (per unità immobiliare) con riguardo agli edifici composti da due ad otto unità immobiliari;
- 30 mila euro (per unità immobiliare) con riguardo agli edifici composti da oltre otto unità immobiliari.

In alternativa alla detrazione è possibile fruire della cessione del credito o dello sconto sul corrispettivo.

Leggi anche: [bonus barriere architettoniche](#)

Bonus mobili 2023

I beni nuovi, acquistati nel periodo 2020 - 2024, destinati all'arredo di immobili oggetto di interventi di ristrutturazione, iniziati l'anno precedente l'acquisto, possono beneficiare di una **detrazione del 50%** della spesa sostenuta, **entro il limite di 8.000 euro nel 2023 e 5.000 euro nel 2024**, a prescindere dall'importo speso per i lavori di ristrutturazione dell'immobile.

La soglia in questione dev'essere considerata al netto delle spese sostenute nell'anno precedente per cui si è già fruito della detrazione (non rilevano di conseguenza le spese già sostenute anteriormente all'anno precedente).

La detrazione viene ripartita in dieci rate e non si trasferisce agli eredi o all'acquirente per i restanti periodi di imposta, in caso di decesso del contribuente o cessione dell'immobile. Quanti eseguono lavori di ristrutturazione su più unità immobiliari possono usufruire della detrazione più volte. Se gli interventi comportano l'accorpamento di più unità immobiliari abitative o la suddivisione in più immobili di un'unica unità abitativa, per l'individuazione del limite di spesa vanno considerate le **unità immobiliari censite in catasto all'inizio degli interventi edilizi**.

Spese ammissibili

Rientrano tra i beni agevolabili:

- **mobili:** letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenza, materassi, apparecchi di illuminazione che costituiscono un necessario completamento dell'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione (non sono al contrario agevolabili porte, pavimentazioni, tende ed altri complementi d'arredo);
- **grandi elettrodomestici:** aventi classe superiore di efficienza energetica, come frigoriferi, congelatori, lavatrici, asciugatrici, lavasciuga, lavastoviglie, apparecchi di cottura, stufe elettriche, piastre riscaldanti elettriche, forni a microonde, apparecchi elettrici di riscaldamento, radiatori elettrici, ventilatori elettrici, apparecchi per il condizionamento.

Leggi anche: [Bonus mobili e grandi elettrodomestici 2023, cos'è e come richiederlo](#)

Ecobonus ristrutturazione casa 2023

Quanti si fanno carico di spese relative ad interventi per il **contenimento dei consumi energetici** di edifici esistenti, possono accedere ad una detrazione d'imposta (il cosiddetto "ecobonus casa") prevista, salvo proroghe, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2024. Si tratta di un bonus efficientamento energetico 2023 che tornerà anche il prossimo anno. A partire dal 1° gennaio 2025 l'agevolazione prevista per gli interventi singoli (esclusi pertanto i condomini) confluirà nella detrazione per ristrutturazioni edilizie.

Con riferimento agli interventi singoli, l'agevolazione è diretta a tutti i soggetti Irpef, come persone fisiche, artisti e professionisti, società semplici e associazioni tra professionisti, imprenditori individuali titolari di reddito d'impresa, enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciali, a condizione che:

- La spesa sia effettivamente a carico del beneficiario che la detrae;
- Vi sia effettiva detenzione dell'immobile su cui sono eseguiti gli interventi agevolati, in base a proprietà, nuda proprietà, diritto reale, locazione (anche finanziaria), comodato.

Esistono **quattro differenti tipologie di interventi agevolabili**, ognuno con una misura massima di detrazione fruibile. Se sono realizzati più interventi, il limite massimo di detrazione è dato dalla somma degli importi previsti per ciascuna di esse.

Riqualificazione energetica globale

La prima tipologia di interventi riguarda la **riqualificazione energetica globale**, destinata a conseguire un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, non superiore ai valori definiti dal D.M. Mise del 6 agosto 2020.

Possono rientrarvi la **sostituzione o l'installazione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore**, con scambiatori per teleriscaldamento, impianti di cogenerazione, rigenerazione, impianti geotermici e interventi di coibentazione non aventi le caratteristiche per gli altri interventi agevolati.

In questa categoria la detrazione massima è di 100.000 euro e l'incentivo ristrutturazioni è del 65%. Questo bonus per la ristrutturazione di un appartamento è particolarmente vantaggioso per migliorare le condizioni energetiche di casa e risparmiare sulle utenze nel tempo. Si tratta di uno dei bonus immobiliari principali in questo senso, che segue anche le linee guida europee.

Incentivi ristrutturazione casa: interventi sull'involucro

Sono agevolabili gli interventi diretti a consentire che le strutture opache verticali e orizzontali (coperture, pareti esterne e pavimenti) e le finestre comprensive di infissi delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno e verso vani non riscaldati, che rispettino i requisiti di trasmittanza termica U indicati dal DM Mise 6 agosto 2020.

In tal caso l'ammontare massimo della detrazione e l'aliquota sono variabili in base alle tipologie specifiche di intervento. Va anche ricordato che spesso si parla di **bonus pavimenti 2023** per riferirsi a questa agevolazione, tuttavia è possibile far rientrare queste opere anche in altri bonus, o come ulteriore incentivo per ristrutturazione di casa.

Ristrutturare casa: incentivi fotovoltaico

Un terzo intervento ammesso a detrazione è l'**installazione di pannelli solari** al fine di produrre acqua calda per usi domestici o industriali, nonché per coprire il fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università.

I fabbisogni di acqua calda possono interessare, in generale, l'ambito commerciale, ricreativo o socioassistenziale. In base al lavoro specifico, la detrazione massima può variare da 30.000 a 100.000 euro. L'aliquota è variabile.

Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale

Sono disponibili anche incentivi fiscali che interessano la **sostituzione di impianti di climatizzazione invernale**. In particolare, ci si riferisce all'installazione di:

- Impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza pari o superiore alla classe A e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione;
- Impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o impianti geotermici a bassa entalpia e contestuale messa a punto ed equilibratura del sistema di distribuzione.

Rilevano anche gli interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

Deve trattarsi in ogni caso di **sostituzione di impianti di climatizzazione esistenti**. Vi rientrano anche la trasformazione degli impianti individuali autonomi in impianti centralizzati con contabilizzazione del calore e la trasformazione dell'impianto centralizzato per rendere applicabile la contabilizzazione del calore. Anche qui i limiti variano in base agli interventi specifici.

Agevolazioni ristrutturazioni casa diverse

Ecco di seguito un riepilogo delle altre spese agevolabili e di cosa comprende il bonus casa, con un elenco dei lavori per la ristrutturazione edilizia.

Tipologia	Ammontare massimo di	
	Detrazioni casa	Spesa agevolabile
Schermature solari e/o chiusure tecniche mobili oscuranti, come le tende da sole	60.000 euro	100.000 euro
Impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	50%	30.000 euro
Dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione di unità immobiliari abitative	65%	15.00 euro
Contatori individuali per misurare l'effettivo consumo di calore o di raffreddamento o di acqua calda per ciascuna unità immobiliare ovvero sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali per misurare il consumo di calore in corrispondenza a ciascun radiatore posto all'interno delle unità immobiliari	30.000 euro	46.153,84 euro
Micro-cogeneratori acquistati in sostituzione di impianti esistenti	100.000 euro	153.846,15 euro

Ristrutturazione, agevolazioni previste

La detrazione fiscale dev'essere ripartita in dieci quote annuali di parti importo. La percentuale per il calcolo della detrazione è di norma pari al 65% della spesa sostenuta eccezion fatta per i casi descritti di seguito:

Spese sostenute	% detrazione casa
Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi	50%
Acquisto e posa in opera di schermature solari	50%
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernali con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza pari o superiore alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) numero 811/2013	50%
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza pari o superiore alla classe A e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti	65%
Acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione	65%
Micro-cogeneratori acquistati in sostituzione di impianti esistenti	50%

Superbonus 110%

Questo è il principale sostegno introdotto in ambito edilizio. Le spese sostenute per interventi specifici effettuati dal 1° gennaio 2023 su immobili residenziali non di pregio (unifamiliari o condominiali) riguardano:

- Risparmio energetico;
- Riduzione del rischio sismico;
- Installazione di impianti fotovoltaici;
- Colonnine per la ricarica di veicoli elettrici;

beneficiano di una detrazione pari al 90%, eccezion fatta per talune ipotesi in cui opera ancora la percentuale al 110. La percentuale massima infatti viene riservata solamente a coloro che sostengono le spese per la ristrutturazione di edifici in particolari zone sismiche in Italia. Nel 2024 la percentuale scenderà ancora, al 70%, arrivando al 65% nel 2025.

Secondo una recente proposta, può essere introdotta una proroga al 30 giugno 2024 sui cantieri bloccati con lavori al 60%: tuttavia al momento di tratta ancora solo di un'ipotesi.

Leggi anche: [Contributo a fondo perduto Superbonus 90%](#)

Bonus verde

Il [bonus verde](#) coprirà le spese sostenute fino al **31 dicembre 2024**.

Le spese agevolate rimangono invariate:

- sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

L'agevolazione è pari al 36% della spesa sostenuta, nel limite di spesa di 5.000 euro annui. La detrazione massima è pari a 1.800 euro.

Bonus prima casa under 36: addio nel 2024?

Nella Legge di Bilancio 2024 in discussione al Senato, il bonus potenziato per l'acquisto della tua prima casa potrebbe subire dei cambiamenti. Purtroppo, al momento, non è prevista la proroga del bonus per coloro con un Isee fino a 40.000 euro.

Mentre l'agevolazione sui mutui è stata confermata, ci sono incertezze riguardo al mantenimento dello sconto completo sulle imposte di registro, ipotecarie e catastali, così come del credito d'imposta sull'IVA per i giovani sotto i 36 anni.

Attualmente, l'agevolazione è programmata per terminare il 31 dicembre 2023, ma resta da vedere se potranno esserci modifiche durante la discussione e l'approvazione della Manovra.

Bonus casa 2024: cosa cambierà

Vediamo brevemente cosa cambierà per i bonus per la casa a partire dal 2024 e gli incentivi ristrutturazioni. Il cambiamento più grande, come abbiamo visto, riguarda il superbonus, che verrà rimodulato nelle aliquote. Vediamo una panoramica delle principali novità:

- Bonus mobili: dal 2024 verrà ridotto il limite massimo di spesa, da 8.000 a 5.000 euro;
- Bonus ristrutturazione 2023 e ecobonus rimangono attivi fino alla fine del 2024 con le stesse caratteristiche;
- Bonus case green: terminerà alla fine del 2023;
- Addio alla ristrutturazione casa 110%, se non per edifici in zone sismiche, ovvero il sismabonus;
- Superbonus con aliquota al 70% per il 2024.

Nel 2024 rimarranno attivi quindi diversi incentivi statali per la ristrutturazione di casa, anche se come abbiamo visto, alcuni verranno modificati nelle caratteristiche principali.

Scopri di più qui sulla ristrutturazione casa e agevolazioni fiscali: [Bonus casa Agenzia delle Entrate](#)