



GUIDA ANCE "BONUS EDILIZI 2025/2027 NOVITÀ E CONFERME"

Posted on 25 Settembre 2025



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

La normativa sui bonus edilizi, come noto, è in costante aggiornamento, con frequenti modifiche e chiarimenti che possono rendere complessa l'applicazione delle detrazioni fiscali da parte delle imprese. Da ultimo, la Legge di Bilancio 2025 (Legge 30 dicembre 2024, n. 207) ha introdotto una significativa riduzione delle aliquote di detrazione dei bonus edilizi, prevedendo al contempo regimi più vantaggiosi per gli interventi effettuati su unità immobiliari adibite ad abitazione principale (vedi ns. comunicazione del 10 gennaio 2025 "[Legge di Bilancio 2025: tutte le misure fiscali in un dossier Ance](#)").

Per supportare le imprese a orientarsi con efficacia nella complessa normativa di riferimento, si rinvia alla [Guida "Bonus edilizi 2025/2027 novità e conferme"](#) realizzata dalla **Direzione Politiche Fiscali dell'ANCE**.

La Guida, in forma infografica, raccoglie i profili essenziali della disciplina dei bonus (*Bonus Ristrutturazioni, Ecobonus, Sismabonus, Bonus Barriere Architettoniche, Bonus edilizi per l'acquisto*), coordinando le novità introdotte dalla legge di Bilancio 2025 e i chiarimenti forniti dalla Circolare n. 8/E del 2025 (si veda anche ns. comunicazione del 25 giugno 2025 "[Bonus edilizi - Circolare Agenzia delle Entrate 8/E/2025: i chiarimenti sull'applicazione delle detrazioni post Legge di Bilancio 2025](#)")

Riteniamo opportuno precisare che **la Guida non affronta gli interventi ricompresi nel Superbonus (art. 119 DL 34/2020)**, per i quali, fino al 31 dicembre 2025, restano valide le regole e le aliquote previste dalla normativa vigente.

A titolo di riepilogo, riportiamo di seguito le fattispecie **legate al Superbonus** per le quali **nel 2025 resta ancora possibile accedere alle opzioni per la cessione del credito e per lo sconto in fattura**, con le rispettive aliquote:

- **65% - Condomini, mini condomini:** delibera dei lavori e CILAS entro il 17.02.2023 e sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati, entro il 30.03.2024
- **65% - Onlus, APS, ODV «non sanitarie»:** CILAS, o istanza per il titolo in caso di demolizione e ricostruzione, e delibera condominiale in caso di interventi condominiali, entro il 15.10.2024 - **Sconto in fattura/cessione del credito** possibile se CILAS, o istanza per il titolo in caso di demolizione e ricostruzione, e delibera condominiale in caso di interventi condominiali, entro il 30.03.2024
- **110% - Onlus, APS, ODV «sanitarie»:** CILAS, o istanza per il titolo in caso di demolizione e ricostruzione, e delibera condominiale in caso di interventi condominiali, entro il 30.03.2024
- **110% - Zone terremotate dell'Area Etnea (Regioni diverse da Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria):** CILAS, o istanza per il titolo in caso di demolizione e ricostruzione, delibera condominiale in caso di interventi condominiali, o istanza per concessione contributi presentate entro il 30.03.2024.

Infine, si precisa che, per i territori del "cratere" sismico (**Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria**) il beneficio fiscale al 110% è riconosciuto anche per le spese sostenute nel 2026, a condizione che:

- le istanze o dichiarazioni siano state presentate a decorrere dal 30/03/2024;
- le spese sostenute nel 2026 siano eccedenti rispetto al contributo per la ricostruzione;
- la detrazione sia fruita attraverso cessione del credito o sconto in fattura.

