



sky ▾ | Esplora tutte le offerte Sky

OFFERTE

☰ sky **tg24** PAPA FRANCESCO UCRAINA MEDIORIENTE L'APP DI SKY TG24 SKY TG24 INSIDER SPETTACOLO

ECONOMIA | News Approfondimenti Finanza E Mercati Sky TG24 Business Bonus Pensioni Recovery

ECONOMIA

Bonus casa 2025, come riqualificare la vecchia abitazione con gli incentivi rimasti

03 mar 2025 - 06:30

©IPA/Fotogramma

Introduzione

Il patrimonio edilizio italiano è **vecchio**: secondo i dati Istat, il **72%** degli edifici ha **più di 43 anni**. Non solo: il **68,5%** delle abitazioni ha una **classe energetica** compresa tra la **E** la **G**, cioè le più basse. Secondo gli analisti, urge una riqualificazione per ridurre i consumi energetici e l'impatto ambientale. Come farlo? Esistono diversi **bonus** che sono "sopravvissuti" all'ultima legge di Bilancio, pur con requisiti stringenti e tetti di spesa abbassati. Tra questi ci sono il "**bonus ristrutturazioni**", il bonus "**barriere architettoniche**", l'**ecobonus** e il **Superbonus** nella versione depotenziata.

Quello che devi sapere

Il patrimonio edilizio italiano

- Il **patrimonio edilizio italiano**, che vede 599 abitazioni ogni 1.000 abitanti, è il **più grande d'Europa**. Lo stock



nazionale conta 32 milioni e 300mila abitazioni e oltre 12 milioni e 500mila edifici residenziali. Ma sono perlopiù **case vecchie**: i dati Istat rivelano che il **72% degli edifici ha più di 43 anni** ed è stato costruito prima della legge sull'efficienza energetica (legge n. 373/76). Non solo: il **68,5% delle abitazioni ha una classe energetica compresa tra la E e la G**, le più basse. Come denuncia un **report realizzato da Symbola e Cresme**, queste statistiche mostrano una realtà che richiede interventi urgenti, specie in vista della crescente necessità di ridurre i consumi energetici e l'impatto ambientale.

Per approfondire: [Come sono cambiati i bonus edilizi nel 2025](#)

La (necessaria) riqualificazione

- Stando al report, basterebbe far **salire di due classi energetiche** il patrimonio edilizio residenziale per consentire la **riduzione media del 40% della bolletta di una famiglia**, con un risparmio annuo che si aggirerebbe intorno ai mille euro. E ci sarebbe un'altra conseguenza positiva, ossia l'**incremento significativo del valore dell'abitazione**. Come evidenziato nella ricerca, una casa ristrutturata vale mediamente il **44,3%** in più di una casa da rinnovare. Un incremento che arriva al **50,8%** fuori dalle aree metropolitane in luoghi non turistici, mentre nelle periferie, nelle corone delle aree metropolitane, le case ristrutturate valgono il 40,5% in più di quelle non ristrutturate.

Per approfondire: [Bonus casa, caos residenza: a rischio il beneficio del 50%](#)

I bonus edilizi ancora attivi

- Ma quali sono i bonus allo stato attuale attivi per riqualificare la casa? Come noto, l'ultima legge di Bilancio **ha ridefinito l'impianto di diversi incentivi**, tra cui quelli interamente dedicati agli immobili, con l'obiettivo di abbassare le aliquote di sconto e i limiti di spesa. L'esempio plastico è il cosiddetto "**bonus ristrutturazioni**", che sulla scia dell'**ecobonus** e del **sismabonus** ha cambiato sia la percentuale di detrazione sia il tetto massimo su cui va applicata. Resiste invece il "**bonus barriere architettoniche**", in previsione tuttavia dello smantellamento definitivo nel 2026. L'ultima Manovra ha praticamente cancellato anche ciò che rimaneva del **Superbonus**, lasciandolo al 65% solo alla presenza di stringenti requisiti.

Su Insider: [La rubrica di Carlo Cottarelli: "Caro bollette, cosa serve davvero alle famiglie?"](#)

Il bonus ristrutturazioni

- Con "**bonus ristrutturazioni**" si intende una detrazione Irpef che spetta per **lavori di manutenzione straordinaria**, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia su singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e pertinenze. Per quanto concerne le parti comuni di edifici residenziali, è ammessa anche la **manutenzione ordinaria**. I lavori cui la legge fa riferimento sono l'installazione di ascensori e scale di sicurezza, la realizzazione e miglioramento di servizi igienici, la sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, il rifacimento o costruzione di scale e rampe, interventi di bonifica dall'amianto. Valgono inoltre ai fini della detrazione la realizzazione di opere per evitare infortuni domestici e l'eliminazione delle barriere architettoniche, nonché interventi per la cablatura degli edifici e l'installazione di apparecchi di rilevazione di gas. L'ultima legge di Bilancio ha confermato per il 2025 la **detrazione al 50% spalmata su 10 anni**, ma vincolata a un preciso requisito: le spese, per un tetto massimo detraibile pari a **96mila euro**, devono essere sostenute dai "**titolari del diritto di proprietà**" o di un diritto reale di godimento sull'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale**". Che, tradotto, significa che la detrazione al 50% vale **solo per le prime case**. Negli altri casi si scende al 36%.

Per approfondire: [Il bonus ristrutturazioni vale su un cancello elettrico?](#)

Ecobonus e sismabonus

- Destinazioni identici per l'**ecobonus** e il **sismabonus**: rispettivamente, l'agevolazione che spetta per gli interventi edilizi volti alla **riqualificazione energetica** degli immobili esistenti e l'agevolazione che spetta per gli interventi edilizi di adeguamento, miglioramento e **ristrutturazione sismica** su costruzioni adibite a abitazione e ad attività produttive su edifici ricadenti nelle **zone sismiche ad alta pericolosità**. Da quest'anno, la detrazione è pari al **50% solo per la prima casa** e al **36% per i lavori sugli altri edifici**: esattamente come il bonus ristrutturazioni. Ma attenzione, perché l'ultima legge di Bilancio ha escluso dall'accesso al beneficio tutti quegli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, in pratica quelle a gas, che fino a oggi hanno potuto godere delle stesse aliquote al 50% o al 65%, se abbinate alle valvole termostatiche.

Per approfondire: [Bonus casa 2025, ecco chi rischia di perderlo e perché](#)



Il bonus barriere architettoniche

- Come accennato, il **"bonus barriere architettoniche"** è stato prorogato fino a tutto il 2025. L'agevolazione vede un'aliquota del **75%** e può essere applicata per eliminare tutti quegli **"ostacoli fisici fonte di disagio per la mobilità"** di chiunque e in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una **capacità motoria ridotta o impedita** in forma permanente o temporanea". Tradotto: ai fini dell'incentivo, valgono interventi su **scale, ascensori, rampe, servoscale e piattaforma elevatrici**. Ricordiamo che sono escluse dalla fruizione del bonus tutte le spese per interventi aventi per oggetto infissi, pavimenti, servizi igienici, automazione degli impianti. La detrazione viene spalmata in **10 quote annuali di pari importo** e calcolata su un tetto massimo di spesa che dipende dal singolo intervento.

Per approfondire: [Infissi, i bonus a disposizione per cambiarli](#)

Il Superbonus depotenziato

- Come detto, il **Superbonus** è stato ampiamente rimaneggiato. Archiviata la percentuale del 70% per il 2024, quest'anno l'incentivo è riconosciuto nella misura del **65%** e solo nel caso in cui si soddisfino requisiti precisi. Anzitutto, nel 2025 il beneficio riguarda **solo i condomini, le persone fisiche proprietarie di edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari e le onlus**. La detrazione può essere chiesta solo per alcuni tipi di interventi, per i quali alla data del **15 ottobre 2024 risulti presentata la Cila**, ossia la comunicazione di inizio lavori asseverata. Nel caso dei condomini, entro quella stessa data deve essere stata adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori. Se gli interventi comportando la demolizione e la ricostruzione di edifici, entro la stessa data deve essere stata presentata anche l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Per approfondire: [Bonus sicurezza per la casa, ecco come funziona](#)

Interventi "trainanti" e "trainati"

- Gli interventi ammessi al Superbonus 2025 si dividono, come sempre, in **"trainanti"** e **"trainati"**. Per i primi si fa riferimento a **interventi antisismici, di isolamento termico o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale**. I secondi, che possono rientrare nell'incentivo a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno dei "trainanti", sono **interventi di efficientamento energetico** rientranti nell'Ecobonus, interventi finalizzati alla **eliminazione delle barriere architettoniche** o all'installazione delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, nonché all'installazione di **impianti solari fotovoltaici** connessi alla rete elettrica sugli edifici. Per ciascun intervento la legge prevede una specifica spesa massima cui si può applicare la detrazione.

Per approfondire: [Bonus casa 2025, come risparmiare sui consumi](#)

Leggi anche



[Economia](#)

Borse di studio universitarie INPS 2025, domande entro il 10 marzo



[Economia](#)

Assegno unico, come evitare tagli se non si è rinnovato l'Isee



[Economia](#)

Come riqualificare la vecchia casa con i bonus rimasti. La guida



[Economia](#)

Pubblicità su giornali, si possono inviare le domande per il bonus

