

**Legge 30 dicembre 2024 n.207**

**Bilancio 2025**

*Misure fiscali d'interesse per il  
settore delle costruzioni e  
dell'immobiliare*

**Gennaio 2025**

## SOMMARIO

<b>1.</b>	<b>PROROGA E RIMODULAZIONE DEI BONUS IN EDILIZIA (ART.1, CO. 54-56)</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>INTRODUZIONE DI UN TETTO MASSIMO ALLE DETRAZIONI FISCALI (ART.1, CO.10)</b> ..	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>MISURE PER I PRIVATI E I LAVORATORI</b> .....	<b>7</b>
	<i>MESSA A REGIME DELLA RIVALUTAZIONE DELLE AREE DEI PRIVATI (ART.1, CO.30)</i> .....	<i>7</i>
	<i>TRACCIABILITÀ RIMBORSI SPESE DEI DIPENDENTI IN TRASFERTA (ART.1, CO.81-83)</i> .....	<i>7</i>
	<i>BENEFICI “PRIMA CASA” E VENDITA DELL’ABITAZIONE PREPOSSEDUTA - AMPLIAMENTO TERMINE (ART.1, CO.116)</i> .....	<i>8</i>
	<i>DETASSAZIONE PREMI DI PRODUTTIVITÀ (ART.1, CO.385)</i> .....	<i>8</i>
	<i>DETASSAZIONE WELFARE AZIENDALE (ART.1, CO.390-391)</i> .....	<i>8</i>
	<i>NUOVO FRINGE BENEFIT PER I LAVORATORI (ART.1, CO.386-388)</i> .....	<i>8</i>
<b>4.</b>	<b>MISURE PER LE IMPRESE</b> .....	<b>8</b>
	<i>ASSEGNAZIONE/CESSIONE AGEVOLATA DEI BENI AI SOCI (ART.1, CO.31-36)</i> .....	<i>8</i>
	<i>“MAXI-DEDUZIONE” PER LE NUOVE ASSUNZIONI (ART.1, CO.399-400)</i> .....	<i>9</i>
	<i>PIANO CASA ITALIA (ART.1, CO.402-403)</i> .....	<i>9</i>
	<i>IRES PREMIALE PER INVESTIMENTI IN BENI STRUMENTALI TECNOLOGICAMENTE AVANZATI (ART.1, CO.436-444)</i> .....	<i>10</i>
	<i>MODIFICHE AL CREDITO D’IMPOSTA TRANSIZIONE 4.0 (ART.1, CO.445-448)</i> .....	<i>10</i>
	<i>MODIFICHE AL CREDITO D’IMPOSTA TRANSIZIONE 5.0 (ART.1, CO.427-429)</i> .....	<i>11</i>
	<i>CREDITO D’IMPOSTA ZES (ART.1, CO.485-491)</i> .....	<i>12</i>
	<i>MISURE DI POTENZIAMENTO DEI CONTROLLI DI FINANZA PUBBLICA (ART.1, CO.857-858)</i> .....	<i>12</i>

## 1. PROROGA E RIMODULAZIONE DEI BONUS IN EDILIZIA (ART.1, CO. 54-56)

Con la legge di Bilancio 2025 i *bonus* in edilizia vengono prorogati sino al 2027, ma, al tempo stesso, vengono rimodulati “al ribasso” rispetto alle attuali percentuali di detrazione spettante.

Inoltre, sia per l'*Ecobonus* che per il *Bonus ristrutturazioni*, vengono **esclusi** dalle detrazioni gli **interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili**.

Con effetto dalle spese sostenute dal 2025, i *bonus* spetteranno nella seguente misura:

- **Bonus ristrutturazioni:** il bonus spetterà:
  - **nel 2025** al 50% per l'abitazione principale del proprietario o del titolare di diritti reali e al 36% per le altre abitazioni e al, sino ad un massimo di spese pari a 96.000 euro,
  - **nel 2026-2027** al 36% per l'abitazione principale del proprietario o del titolare di diritti reali, e al 30% per le altre abitazioni sino ad un massimo di spese pari a 96.000 euro,
  - **dal 2028 al 2033** al 30% a prescindere se si tratti, o meno, di abitazione principale, sino ad un massimo di spese pari a 48.000 euro,
  - **dal 2034** al 36% nel limite di spese massimo pari a 48.000 euro (detrazione a regime prevista dall'art.16-bis del TUIR – DPR 917/1986);
- **Bonus mobili:** ferma restando la condizione legata al fatto di realizzare, sulla medesima abitazione, lavori di recupero agevolati con il *Bonus ristrutturazioni*, il *bonus mobili* viene prorogato di un ulteriore anno, quindi **sino al 2025** nella misura pari al 50% sino ad un massimo di spesa pari a 5.000 euro;
- **Ecobonus e Sismabonus (compreso Sismabonus acquisti):** fermi restando il limite di detrazione spettante per l'Ecobonus (es. 60.000 per infissi e cappotto o 30.000 per la sostituzione della caldaia) e il tetto di spese agevolate per il *Sismabonus* e per il *Sismabonus acquisti* (96.000 euro), le % di entrambi i *bonus* vengono così rideterminate:
  - **nel 2025** al 50% per l'abitazione principale del proprietario o del titolare di diritti reali e al 36% per tutti gli altri immobili,
  - **nel 2026-2027** al 36% per l'abitazione principale del proprietario o del titolare di diritti reali e al 30% per tutti gli altri immobili;
- **Superbonus:** la misura del 65% prevista per il 2025 viene riservata solo a coloro che, alla data del 15 ottobre 2024, abbiano:
  - presentato la CILAS e, in caso di lavori condominiali, adottato anche la delibera di approvazione dei lavori agevolati,
  - presentata istanza del titolo abilitativo, in caso di demolizione e ricostruzione.

In più, sempre per il *Superbonus*, viene prevista la possibilità di optare per la ripartizione in 10 anni (anziché in 5) della detrazione spettante relativamente alle spese sostenute nel 2023 (quindi, con aliquota previgente del 110% o del 90%), presentando un'istanza irrevocabile entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al 2024 (da presentare nel 2025).

Nulla cambia, invece, per il *bonus barriere architettoniche* che, in base all'art.119-ter del DL 34/2020 – legge 77/2020 spetta nella misura del 75% per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2025.

A scopo di sintesi, si fornisce il seguente **prospetto riepilogativo** di scadenze e misure dei vari *bonus in edilizia*, come rimodulati dalla legge di Bilancio 2025.

DDL BILANCIO 2025 – PROROGA E RIMODULAZIONE DEI BONUS IN EDILIZIA				
	ANNO	ALIQUOTA		LIMITE AGEVOLAZIONI
BONUS RISTRUTTURAZIONI	2025	50% abitazione principale	36% seconde case	96.000 euro ( <i>tetto max di spese</i> )
	2026-2027	36% abitazione principale	30% seconde case	
	2028-2033	30% tutte le abitazioni		48.000 euro ( <i>tetto max di spese</i> )
	dal 2034	36% tutte le abitazioni		
BONUS MOBILI	2025	50% abitazione agevolata con il bonus ristrutturazioni		5.000 euro ( <i>tetto max di spese</i> )
ECOBONUS	2025	50% abitazione principale	36% altri immobili	100.000 euro 60.000 euro 30.000 euro ( <i>tetto max di detrazione</i> )
	2026-2027	36% abitazione principale	30% altri immobili	
SISMABONUS SISMABONUS ACQUISTI	2025	50% abitazione principale	36% altri immobili	96.000 euro ( <i>tetto max di spese</i> )
	2026-2027	36% abitazione principale	30% altri immobili	

Per completezza, si riepilogano, di seguito, le **fattispecie** per le quali sarà ancora possibile accedere alle **opzioni per la cessione del credito e per lo sconto in fattura** relativamente alle **spese sostenute nel 2025**.

## 2025: CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

### SPESE 2025 CHI USUFRUISCE DI CESSIONE E SCONTO?

#### Solo chi accede al Superbonus a determinate condizioni:

- # **Al 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**;
- # **Al 65%** **Onlus «non sanitarie», APS, ODV:** costituzione dell'ente entro il **17.02.2023**, e 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**;
- # **Al 110%** **Onlus «sanitarie»:** costituzione dell'ente entro il **17.02.2023**, e 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**;
- # **Al 110%** **Zone terremotate (entro e fuori cratere):** 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**

Per le Zone del cratere: istanze presentate dal **30.03.2024** se verrà rifinanziato il fondo di 400 mln di euro stanziato per il 2024

ANCE ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

## 2. INTRODUZIONE DI UN TETTO MASSIMO ALLE DETRAZIONI FISCALI (ART.1, CO.10)

La legge di Bilancio 2025 introduce a regime, nel Testo Unico delle Imposte sul Reddito (TUIR – DPR 917/1986), l'art.16-ter che disciplina il "Riordino delle detrazioni" con effetto dalle spese sostenute dal 1° gennaio 2025.

In particolare, viene fissato un **tetto massimo complessivo di oneri detraibili**, compresi quelli agevolati con i *bonus in edilizia* e gli interessi passivi relativi ai mutui contratti per l'acquisto, o costruzione, della prima casa, per i soggetti con reddito superiore a 75.000 euro (nel quale non va computata l'abitazione principale), variabile in funzione del numero dei figli a carico.

In particolare, l'ammontare annuale degli oneri detraibili viene calcolato **moltiplicando** un **"importo base"** pari a:

- 14.000 euro se il contribuente ha reddito complessivo > 75.000 euro
- 8.000 euro se il contribuente ha reddito complessivo > 100.000 euro

per un **coefficiente** pari a:

- 0,5 se nel nucleo familiare non sono presenti figli a carico,
- 0,7 se nel nucleo familiare è presente 1 figlio a carico,
- 0,85 se nel nucleo familiare sono presenti 2 figli a carico,
- 1 se nel nucleo familiare sono presenti più di 2 figlio a carico, o almeno 1 con disabilità.

Per le **detrazioni che vengono ripartite in più anni**, quali i *bonus in edilizia*, **rilevano le rate di spesa riferite a ciascun anno di utilizzo** (es. in caso di spese per ristrutturazione sostenute nel 2025 pari a 10.000 euro, la quota di spese che concorre alla determinazione del limite massimo di oneri detraibili nell'annualità 2025, è pari a 1.000 euro, in quanto il *bonus ristrutturazioni* è da ripartire in 10 anni).

Da tali limitazioni sono **escluse**:

- le **spese mediche** (che continueranno, quindi, ad essere detratte nella misura del 19% per gli importi eccedenti i 129,11 euro, a prescindere dal reddito e dal numero dei figli a carico del contribuente);
- **le detrazioni per investimenti in Start up o PMI innovative** (nella misura del 50%)<sup>1</sup>.

Circa la decorrenza, viene specificato che le **nuove disposizioni non interessano le rate delle spese detraibili con i bonus in edilizia** (*bonus ristrutturazioni, bonus mobili, Ecobonus, Sismabonus, Superbonus, Bonus barriere architettoniche*) **sostenute sino al 31 dicembre 2024, gli interessi passivi relativi a mutui per l'acquisto/costruzione della prima casa contratti fino al 31 dicembre 2024 nonché i premi di assicurazione sulla vita e sulla casa** derivanti da **contratti stipulati sempre entro il 31 dicembre 2024**.

In merito, si evidenzia che, per i soggetti con reddito superiore a 120.000 euro, le descritte limitazioni alle spese detraibili, stabilite dalla legge di Bilancio, si aggiungono al tetto alla detrazione IRPEF del 19% operante sulle diverse categorie di spesa, stabilito dall'art.15, co.3-*bis*, del medesimo TUIR.

Si tratta, in questo secondo caso, di un limite all'importo della detrazione, ossia al risparmio d'imposta risultante dall'applicazione del 19% sulle spese detraibili, da calcolare con modalità specifiche (la detrazione viene riconosciuta per la parte corrispondente al rapporto tra l'importo di 240.000 euro, diminuito del reddito complessivo del contribuente, e 120.000 euro).

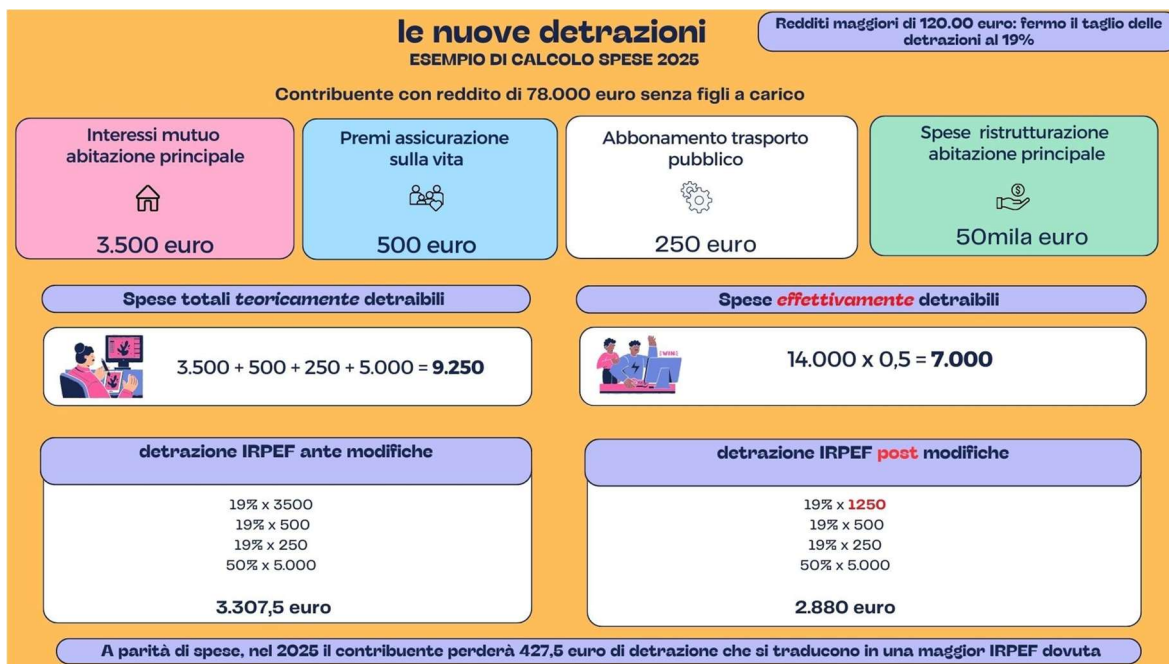
Pertanto, per coloro che dovessero rientrare in entrambe le tipologie di limitazioni (in quanto posseggono un reddito superiore a 120.000 euro), occorrerà effettuare tre passaggi:

1. stabilire la spesa massima detraibile al 19% (moltiplicando l'“importo base” di 8.000 euro per i coefficienti stabiliti a seconda della presenza o meno di figli a carico);
2. calcolare l'importo della detrazione al 19% sulle diverse tipologie di spese sostenute, nei limiti del tetto stabilito dalla legge 207/2024;
3. applicare sull'ammontare della detrazione così calcolata la percentuale risultante dal calcolo di cui all'art.15, co.3-*bis*, del TUIR, per determinare l'importo effettivamente detraibile.

A scopo esemplificativo, si riporta a fianco una **simulazione semplificata di calcolo dei nuovi limiti** degli importi detraibili.

---

<sup>1</sup> Di cui agli artt. 29 e 29-*bis* del D.L. 179/2021, convertito, con modificazioni, nella legge 221/2012 (per le Start up innovative), ed agli artt. 4, co.9 e co. 9-*ter* del D.L. 3/2015, convertito con modificazioni nella legge 33/2015.



### 3. MISURE PER I PRIVATI E I LAVORATORI

#### **Messa a regime della rivalutazione delle aree dei privati (art.1, co.30)**

Viene prevista la **stabilizzazione** della misura, più volte prorogata, che consente la **rivalutazione delle partecipazioni e delle aree edificabili o agricole detenute da soggetti non esercenti attività commerciale**, mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva dell'Irpef pari al 18% dell'intero valore rideterminato delle stesse.

In particolare, per ciò che concerne le aree, viene stabilito che la rivalutazione:

- è oggetto di **opzione**, da manifestare **entro il 30 novembre di ciascun anno**, relativamente ai terreni posseduti al 1° gennaio del medesimo anno,
- si perfeziona con la **redazione di una perizia giurata di stima** del valore delle aree da effettuare **entro il 30 novembre dell'anno di opzione** e con il **pagamento, entro la medesima data, di un'imposta sostitutiva** delle imposte sul reddito **pari al 18%** dell'intero valore risultante dalla perizia (con possibilità di rateizzazione sino a 3 quote annuali costanti, con applicazione di interessi al 3% annuo, da versarsi contestualmente alla seconda e terza rata).

Il valore rivalutato dei terreni costituisce il "costo iniziale" da confrontare con il prezzo di cessione, ai fini della determinazione delle plusvalenze tassate ai fini Irpef.

#### **Tracciabilità rimborsi spese dei dipendenti in trasferta (art.1, co.81-83)**

La legge di Bilancio 2025 prevede un **obbligo di tracciabilità delle spese di vitto, alloggio, viaggio e trasporto effettuato con autoservizi pubblici non di linea** (taxi e noleggio con conducente) **rimborsate ai lavoratori dipendenti in trasferta**, per le quali viene previsto che le stesse non concorrono a formare il reddito dei dipendenti medesimi, e risultano costi deducibili per il datore di lavoro, solo se pagate con versamento bancario o postale o con altri sistemi di pagamento tracciabili (es. carta di credito, carta di debito).

La disposizione opera a decorrere dal periodo d'imposta 2025.

### ***Benefici "prima casa" e vendita dell'abitazione preposseduta - Ampliamento termine (art.1, co.116)***

La legge di Bilancio 2025 **estende da uno a due anni il termine entro il quale il proprietario** di un immobile acquistato con l'agevolazione "**prima casa**", che compra un secondo immobile con la stessa agevolazione, **deve vendere l'immobile preposseduto**, per conservare il beneficio fiscale<sup>2</sup>.

### ***Detassazione premi di produttività (art.1, co.385)***

Viene prevista la **proroga per l'ulteriore triennio 2025-2027** dell'applicazione dell'imposta sostitutiva dell'Irpef al **5%** (anziché di quella a regime del 10%) **sui premi di produttività**, su un ammontare complessivo non superiore a 3.000 euro, corrisposti ai lavoratori dipendenti con reddito sino a 80.000 euro.

### ***Detassazione welfare aziendale (art.1, co.390-391)***

Il provvedimento proroga per i periodi d'imposta **2025, 2026 e 2027** la **detassazione**, per i lavoratori dipendenti, del **valore dei beni o servizi prestati dai datori di lavoro, nonché delle somme da questi erogate o rimborsate** per il **pagamento delle bollette** delle utenze domestiche (acqua, energia e gas), **dell'affitto dell'abitazione principale** o degli **interessi sul mutuo per la prima casa**, sino ad un **ammontare massimo pari a 1.000 euro annui, elevato a 2.000 euro annui per i dipendenti con figli a carico**.

### ***Nuovo fringe benefit per i lavoratori (art.1, co.386-388)***

Viene inoltre introdotto, in conformità alle richieste di Confindustria, un **nuovo fringe benefit a favore dei dipendenti assunti a tempo indeterminato nel 2025 che trasferiscano la residenza oltre 100 km** dal precedente luogo di residenza e che, nell'anno precedente all'assunzione, **abbiano conseguito redditi non superiori a 35.000 euro**.

A favore di questi, **per i primi 2 anni dalla data di assunzione**, vengono **escluse** dalla determinazione del **reddito del lavoratore dipendente tassato ai fini Irpef**, le **somme erogate o rimborsate** dal datore per il **pagamento dei canoni di locazione o delle spese di manutenzione dell'abitazione di nuova residenza**, sono ad un **ammontare massimo pari a 5.000 euro annui**.

## **4. MISURE PER LE IMPRESE**

### ***Assegnazione/Cessione agevolata dei beni ai soci (art.1, co.31-36)***

La legge di Bilancio **riapre al 30 settembre 2025 i termini per l'assegnazione o la cessione agevolata ai soci dei beni immobili** diversi da quelli strumentali per destinazione e dei beni mobili registrati, anch'essi non strumentali, con il pagamento di un'**imposta sostitutiva dell'imposta sui redditi e**

---

<sup>2</sup> Cfr. il nuovo art.1, co 4-bis, della nota II-bis della tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 131/1986.



**dell'IRAP** pari all'**8%** o 10,5% per le società "di comodo" (l'imposta si applica sulla differenza tra il valore dei beni, che per gli immobili può essere anche quello catastale<sup>3</sup> e il loro costo).

Invece, le riserve in sospensione d'imposta annullate per effetto dell'assegnazione dei beni ai soci sono assoggettate ad imposta sostitutiva nella misura del 13%.

La disposizione riguarda le **società di persone** (Snc, Sas ad esclusione delle società semplici) e le **società di capitali** (Srl, Spa, Sapa).

Per rendere efficace l'assegnazione, **l'imposta sostitutiva** (dell'8% o del 10,5% per le società "di comodo") delle imposte sui redditi e dell'IRAP **deve essere versata**:

- in misura pari al **60% entro il 30 settembre 2025**;
- per la parte restante entro il **30 novembre 2025**.

Per la riscossione, i rimborsi ed il contenzioso restano ferme le disposizioni previste per le imposte sui redditi.

Le **medesime regole si applicano** alle **società** che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei predetti beni e **che, entro il 30 settembre 2025, si trasformano in società semplici**.

Inoltre, per le **assegnazioni** e le **cessioni ai soci**, le **aliquote** dell'imposta proporzionale di **registro** eventualmente applicabili sono **ridotte alla metà** e le imposte **ipotecarie e catastali** si applicano in **misura fissa**.

### ***"Maxi-deduzione" per le nuove assunzioni (art.1, co.399-400)***

Viene **prorogata** per i periodi d'imposta **2025, 2026 e 2027** la cd "maxi-deduzione Irpef/Ires" a favore delle imprese che assumono nuovi lavoratori dipendenti a tempo indeterminato (introdotta dal Dlgs 216/2023). In particolare, si tratta di una **deduzione pari al 120% del costo del personale neoassunto (130% in caso di lavoratori "fragili")**, a **condizione** che, **in ciascuno dei tre anni**, si verifichi un **aumento occupazionale rispetto all'anno precedente**.

### ***Piano casa Italia (art.1, co.402-403)***

Al fine di contrastare il disagio abitativo, anche mediante la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e il consumo di suolo, viene prevista l'emanazione, **entro 180 giorni dall'entrata in vigore della legge di Bilancio**, di un **apposito DPCM per approvare** un piano nazionale di edilizia residenziale pubblica e sociale, **cd. "Piano casa Italia"**, avente ad oggetto il **rilancio delle politiche abitative, come risposta coerente ai fabbisogni abitativi emergenti**.

A tal fine viene **autorizzata una spesa complessiva pari a 560 mln di euro**: 150 mln per il 2028, 180 mln per il 2029 e 230 mln per il 2030, il **cui riparto verrà effettuato con specifico decreto del MIT, di concerto con il MEF**. Le assegnazioni procederanno sulla base degli indirizzi programmatici del Piano e saranno accompagnate da procedure di monitoraggio e revoca.

In particolare, il Piano rappresenta uno strumento programmatico di definizione di strategie di medio-lungo periodo per dare risposta, in sinergia anche con gli Enti locali, alle nuove esigenze abitative, dare impulso alle iniziative di settore e individuare nuovi modelli di **governance**.

---

<sup>3</sup> Si tratta della rendita catastale, rivalutata del 5% e moltiplicata per i coefficienti previsti ai fini dell'imposta di registro (cfr. l'art. l'art.52, co.4, primo periodo del DPR 131/1986).

### ***IRES premiale per investimenti in beni strumentali tecnologicamente avanzati (art.1, co.436-444)***

Viene prevista l'**applicazione**, sul **reddito imponibile 2025**, di un'**aliquota ridotta IRES ridotta di 4 punti (20%)** per le imprese che reinvestono gli utili in beni strumentali innovativi, al ricorrere di una serie di condizioni.

In particolare, per applicare l'aliquota IRES del 20% sui redditi 2025, dovranno essere soddisfatti **congiuntamente i seguenti requisiti**:

- **accantonamento a riserva di almeno l'80% degli utili** risultanti dal bilancio al 31 dicembre 2024,
- effettuazione, **dal 1° gennaio 2025** e sino al termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al 2025 (**31 ottobre 2026** per i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare)<sup>4</sup>, di **investimenti in beni strumentali nuovi da Transizione 4.0 e 5.0**, per un importo **non inferiore al 30% dell'utile 2024 accantonato alla riserva** di cui sopra e, comunque, **non inferiore al 24% degli utili dell'esercizio 2023**.  
In ogni caso gli investimenti non devono essere inferiori a 20.000 euro;
- **mantenimento**, nel periodo di imposta **2025**, delle **unità lavorative** presenti in **media** nel **triennio 2022-2024**;
- effettuazione, nel periodo d'imposta **2025**, di **nuove assunzioni di lavoratori a tempo indeterminato**<sup>5</sup> pari **almeno all'1% del numero dei lavoratori mediamente occupato nel 2024** (in ogni caso ci deve essere almeno una assunzione di un lavoratore a tempo indeterminato nel 2025);
- **mancato ricorso**, nel **2024** o nel **2025**, alla **Cassa integrazione guadagni ad eccezione** di quelle dovute a situazioni aziendali **dovute a eventi transitori e non imputabili all'impresa o ai dipendenti, incluse le intemperie stagionali**<sup>6</sup>.

Viene prevista la **decadenza** in caso di distribuzione degli utili accantonati a riserva entro il secondo esercizio successivo al 2024 (2026) e nel caso in cui i beni oggetto di investimento, entro i 5 anni successivi, vengano ceduti a terzi o destinati stabilmente a strutture produttive localizzate all'estero anche se appartenenti alla stessa impresa agevolata.

Le **modalità attuative** della misura, comprese quelle di recupero dell'agevolazione in caso di decadenza, vengono **demandate ad un decreto MEF**.

### ***Modifiche al credito d'imposta Transizione 4.0 (art.1, co.445-448)***

Vengono apportate alcune modifiche al credito d'imposta Transizione 4.0 (legge 232/2016 e s.m.i.), prevedendo che:

- per i **beni immateriali** di cui all'**Allegato B** della legge 232/2016, il credito d'imposta spetta **solo** per gli investimenti realizzati **fino al 31 dicembre 2024** (e non più sino al 31 dicembre 2025),
- per i **beni materiali** strumentali **elencati nell'Allegato A** della legge 232/2016, il credito d'imposta relativo a investimenti **effettuati nel 2025**, o fino al 30 giugno 2026 in caso di pagamento di acconti pari almeno al 20% entro il 31 dicembre 2025, è concesso nel rispetto

<sup>4</sup> Cfr. art.11 del D.Lgs. 1/2024 e l'art.2 del D.P.R. 322/1998 (nel Testo che entrerà in vigore a decorrere dal 15 aprile 2025).

<sup>5</sup> Ai sensi dell'art.4 del D.Lgs. 216/2023.

<sup>6</sup> Cfr. l'art.11, co.1, lett.a, del D.Lgs. 148/2015.

di un **tetto massimo di stanziamento pari a 2,2 mld di euro**.

A tal fine, **l'impresa deve trasmettere una comunicazione al MIMIT** sulle spese sostenute e sul credito di imposta maturato utilizzando il modello del decreto 24 aprile 2024 che verrà opportunamente aggiornato con un apposito decreto MIMIT.

Il **credito sarà concesso in base all'ordine cronologico** di ricevimento delle comunicazioni e, al **raggiungimento del suddetto limite di stanziamento previsto**, il **MIMIT ne darà comunicazione sul proprio sito anche al fine di sospendere l'invio delle richieste** per la fruizione dell'agevolazione.

In ogni caso, **tali limitazioni non si applicano** agli investimenti per i quali, **alla data di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della legge di Bilancio (1° gennaio 2025)**, il relativo **ordine sia stato accettato** dal venditore e risulti il **pagamento di acconti** in misura pari ad almeno il 20% del costo di acquisizione dei beni.

### **Modifiche al credito d'imposta Transizione 5.0 (art.1, co.427-429)**

La legge di Bilancio **aumenta** le aliquote del **credito d'imposta** per gli **investimenti di valore compreso tra 2.5 mln e 10 mln di euro**.

Viene, poi, introdotta una procedura diretta per il riconoscimento dei benefici in caso di sostituzione di beni obsoleti e viene ammessa la possibilità di cumulo con il credito di imposta ZES unica del Mezzogiorno e con altri incentivi nazionali ed europei nei limiti del costo dell'investimento stesso.

In particolare, le **aliquote del credito di imposta** vengono modificate nel seguente modo:

<b>RIDUZIONE CONSUMI ENERGETICI - ALIQUOTE</b>						
<b>DIMENSIONI INVESTIMENTO</b>	<b>Unità produttiva: 3 -6% Processo: 5-10 %</b>		<b>Unità produttiva: 6-10% Processo: 10-15 %</b>		<b>Unità produttiva: &gt;10% Processo: &gt;15%</b>	
	<b>% Previgenti</b>	<b>% Attuali</b>	<b>% Previgenti</b>	<b>% Attuali</b>	<b>% Previgenti</b>	<b>% Attuali</b>
<b>Fino a 2,5 mln</b>	35%	<b>35%</b>	40%	<b>40%</b>	45%	<b>45%</b>
<b>Da 2,5 a 10 mln</b>	15%		20%		25%	
<b>Da 10 a 50 mln</b>	5%	5%	10%	10%	15%	15%

Vengono, inoltre, **maggiorate le percentuali del credito rispettivamente, al 130%, 140% e 150% del loro costo, per i moduli fotovoltaici a maggior efficienza** prodotti negli Stati membri dell'Unione Europea<sup>7</sup>.

Per quanto riguarda gli **investimenti di sostituzione di beni obsoleti** viene previsto che l'acquisto di beni materiali effettuato per sostituire beni già posseduti e interamente ammortizzati caratterizzati da un miglioramento dell'efficienza energetica verificabili in base alle norme di settore, **contribuiscono, comunque e senza necessità di ulteriori calcoli, al risparmio energetico della struttura o dei processi produttivi nella misura rispettivamente pari al 3% e al 5%**.

<sup>7</sup> Di cui all'art.12, co.1, lett. a, b, e c del D.L. 181/2023, convertito, con modificazioni, nella legge 11/2024.

Le **novità** hanno effetto retroattivo e si applicano a tutti gli **investimenti effettuati a partire dal 1° gennaio 2024** ferma restando la **necessità di inviare una apposita comunicazione al GSE che ammetterà la possibilità di applicazione** sulla base della disponibilità delle risorse programmate.

In ogni caso, resta **ferma la scadenza del credito d'imposta che interessa gli investimenti effettuati entro il 31 dicembre 2025**, aspetto che non è interessato dalle modifiche operate dalla legge di Bilancio 2025.

### ***Credito d'imposta ZES (art.1, co.485-491)***

Viene prevista la **proroga sino al 15 novembre 2025 del credito d'imposta per l'acquisto di beni strumentali nuovi destinati a strutture produttive localizzate nelle zone economiche speciali (cd ZES)**, che per il 2025 viene rifinanziato nella misura pari a 2,2 mld di euro.

Con specifico provvedimento del Direttore dell'Agencia delle Entrate è approvato il modello che dovrà essere inviato dal 31 marzo 2025 al 30 maggio 2025 per comunicare gli investimenti effettuati dal 16 novembre 2024 e quelli che si prevedono di effettuare entro il 15 novembre 2025.

Ulteriore comunicazione (cd *comunicazione integrativa*) andrà trasmessa sempre all'Agencia delle Entrate, dal 18 novembre al 2 dicembre 2025, per attestare l'avvenuta realizzazione degli investimenti indicati, entro il termine ultimo del 15 novembre 2025, a pena di decadenza dal credito d'imposta.

Per assicurare il rispetto del limite di spesa pari a 2,2 mld di euro, l'ammontare del credito d'imposta fruibile da ciascun richiedente sarà commisurato alla percentuale che verrà resa nota dall'Agencia delle Entrate con apposito provvedimento, da emanare entro 10 giorni dal termine ultimo per l'invio della comunicazione integrativa.

### ***Misure di potenziamento dei controlli di finanza pubblica (art.1, co.857-858)***

La legge di Bilancio 2025 prevede che gli **organi di controllo**, anche in forma monocratica, delle **società, enti e Fondazioni** che **ricevono, anche in modo indiretto e sotto qualsiasi forma, un contributo di entità significativa a carico dello Stato**, debbano provvedere a **verificare ed accertare che l'utilizzo sia avvenuto nel rispetto delle finalità** per cui lo stesso è stato concesso.

A tal fine, annualmente, i medesimi organi di controllo devono **inviare al MEF una relazione contenete gli esiti delle verifiche effettuate**.

Con specifico **DPCM**, da adottare entro 90 giorni dall'entrata in vigore della legge di Bilancio, verrà stabilita l'**entità del contributo** che determinerà l'obbligo dei nuovi controlli.

Viene così fortemente ridimensionata la portata della disposizione inizialmente contenuta nel testo originario del DdL di Bilancio, che prevedeva, a carico delle società, enti, organismi e fondazioni che avessero ricevuto contributi statali di entità significativa, l'obbligo di integrazione della composizione del collegio di revisione o sindacale, con un rappresentante del MEF.

Pertanto, a seguito della discussione parlamentare del provvedimento, le società che ricevono contributi pubblici (da definire con prossimo DPCM) non dovranno integrare i collegi sindacali con un rappresentante del MEF, ma dovranno unicamente rendicontare l'utilizzo dei fondi ricevuti.

Viene, **di contro, confermata la disposizione iniziale** del DdL in base alla quale, dal 1° gennaio 2025, vengono estese anche alle società, enti, organismi e fondazioni di cui sopra le misure di

contenimento della spesa<sup>8</sup>. Pertanto, dal 2025, **tali soggetti non potranno effettuare spese per l'acquisto di beni e servizi per un ammontare superiore al valore medio sostenuto** per le medesime finalità negli **esercizi 2021, 2022 e 2023**, come risultanti dai relativi rendiconti o bilanci deliberati.

Si tratta di una norma che necessita di precisazioni essenziali a delimitarne l'ambito applicativo, visto che la sua operatività nei confronti delle società di diritto privatistico, oltre a limitare fortemente l'autonomia decisionale di spesa degli operatori economici, sarebbe in netta contraddizione rispetto alla finalità per cui i contributi pubblici vengono generalmente erogati, ossia stimolare investimenti incrementali.

---

<sup>8</sup> Di cui all'art.1, co. 591, 592, 593, 597, 598 e 599 della legge 160/2019.