

Bonus Infissi 2025

Quali sono i bonus 2025 per sostituire gli infissi

Anche nel 2025 la sostituzione degli infissi è agevolata da due **incentivi** principali:

- **Bonus Ristrutturazione** (*generalmente chiamato Bonus Casa*), dedicato alla ristrutturazione complessiva dell'edificio.
- **Eco-bonus**, dedicato all'efficientamento energetico dell'edificio.

Grazie a questi due incentivi è **possibile recuperare parte delle spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di infissi**.

BONUS CASA 2025 PER INFISSI E SERRAMENTI

Il Bonus Casa 2025 è l'incentivo dedicato alla ristrutturazione della casa che include la sostituzione degli infissi. Possono utilizzarlo i **soggetti Irpef** (*privati contribuenti in regola con i pagamenti delle tasse*).

Gli interventi previsti dal bonus sono:

- manutenzione straordinaria
- restauro
- risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia

Per i proprietari di abitazioni principali e dei titolari di diritti reali di godimento la detrazione è del **50%** con una spesa massima di **€ 96.000** (*quindi si può detrarre fino a un massimo di € 48.000*).

Per le abitazioni diverse dalla principale l'aliquota è fissata al **36%** con una spesa massima sempre di **€ 96.000** (*quindi si può detrarre fino a un massimo di € 34.560*).

La detrazione, in ambedue i casi, è distribuita in **10 quote annuali di pari importo**.

Dal 2026 le aliquote caleranno al **36%** (*per le abitazioni principali*) e al **30%** (*per le altre abitazioni*).

Dal 2028 la spesa massima calerà a **48.000 €**.

Tra le caratteristiche dell'incentivo c'è la possibilità di **cambiare le misure degli infissi senza particolari considerazioni**.

Sostituire gli infissi con nuovi prodotti ad alte prestazioni migliora l'isolamento termico della casa: proprio per questo è **necessario inviare la pratica ENEA** anche utilizzando il Bonus Casa. La pratica, con la relativa documentazione, dovrà essere inviata per via telematica entro 90 giorni dal termine dei lavori.

ECOBONUS 2025 ANCHE PER INFISSI E SERRAMENTI

L'Ecobonus 2025 è l'incentivo dedicato alla riqualificazione energetica dell'edificio. Gli infissi sono spesso l'ago della bilancia nell'isolamento termico dell'edificio e sono inclusi nel bonus, **anche senza ristrutturazione completa**.

Un forte vantaggio dell'Ecobonus è la sua disponibilità sia per i **soggetti Irpef** (*privati contribuenti in regola con i pagamenti delle tasse*) che per quelli **Ires** (*società ed enti*).

È valido per interventi che migliorano l'efficienza energetica, come:

- sostituzione di infissi e serramenti (*anche senza titolo abilitativo, ove applicabile*)
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia

Per sostituire gli infissi con Ecobonus è necessario rispettare dei requisiti:

- L'intervento deve essere una **sostituzione** di infissi esistenti e delimitare un **ambiente riscaldato** che confina con l'esterno.
- Gli infissi installati devono **rispettare i valori di trasmittanza termica Uw** (*tabella 1 Allegato E del D.M. 06/08/2020 e alle rispettive zone climatiche*).
- **Le misure degli infissi possono cambiare ma non devono superare** quelle della situazione di partenza.
- Per utilizzarlo nella semplice sostituzione di infissi e serramenti **senza titoli edili** (*permessi*), servirà che questo sia specificato nel **regolamento edilizio del comune** dove si fa l'intervento.

Per i proprietari di abitazioni principali e dei titolari di diritti reali di godimento la detrazione è del **50%** su un massimale di spesa di **€ 60.000** (*quindi si può detrarre fino a un massimo di € 30.000*).

Per le abitazioni diverse dalla principale l'aliquota è fissata al **36%** per una spesa massima di **€ 60.000** (*quindi si può detrarre fino a un massimo di € 21.600*).

Dal 2026 le detrazioni caleranno al **36%** (*abitazioni principali*) e al **30%** (*altre abitazioni*).

Per usarlo nella semplice sostituzione di infissi e serramenti **senza titoli edili** (*permessi*), servirà che questo sia specificato nel **regolamento edilizio del comune** dove si fa l'intervento.

La pratica Enea è obbligatoria.

Oltre questi due bonus, inoltre, è possibile sostituire gli infissi anche usufruendo del **Bonus Sicurezza**.

BONUS SICUREZZA 2025 PER INFISSI E SERRAMENTI

Il Bonus Sicurezza 2025 rientra nel Bonus Casa ed è dedicato in modo specifico agli interventi che migliorano la sicurezza antieffrazione dell'edificio.

Per i proprietari di **abitazioni principali** e dei titolari di diritti reali di godimento permette di ottenere una detrazione del **50%** su una spesa massima di **€ 96.000** (quindi si può detrarre fino a un massimo di **€ 48.000**).

Per le **abitazioni diverse dalla principale** la detrazione è del **36%** su spesa massima di **€ 96.000** (quindi si può detrarre fino a un massimo di **€ 34.560**).

Anche in questo caso la detrazione è ripartita in **10 quote annuali**. Come vedi ha gli stessi valori del **Bonus Casa**, del quale fa parte.

Si può usare per:

- installazione di sistemi antifurto
- allarmi e videosorveglianza
- grate, inferriate o persiane di sicurezza

Nello specifico, per quanto riguarda infissi e serramenti, si può usare per:

- inferriate
- persiane/tapparelle/scuri di sicurezza
- porte blindate
- porte di sicurezza

Anche in questo caso valgono le stesse riduzioni che scatteranno nel **2026**: **36%** (*abitazioni principali*) e **30%** (*altre abitazioni*).

Dal **2028**, poi, la spesa massima calerà a **€ 48.000**.

ATTENZIONE

Utilizzare il Bonus Sicurezza erode il massimale di spesa del Bonus Casa.

Significa che se utilizzi l'incentivo per inferriate e sistemi antifurto, riduci le spese detraibili per l'eventuale sostituzione degli infissi o per altri interventi di ristrutturazione.

È questo, quindi, il momento di agire!

Parla con i tuoi clienti e fai capire che il **2025 è l'ultimo anno buono per poter sostituire gli infissi con incentivi ancora importanti** che, assieme al **risparmio energetico** ottenuto, trasformeranno una spesa in un investimento duraturo.

Prima casa e abitazione principale: facciamo chiarezza

Qual è la differenza tra prima casa e abitazione principale? In questo articolo mettiamo a fuoco due concetti spesso non chiari

Molto spesso i concetti di **prima casa** e **abitazione principale** vengono confusi o utilizzati come sinonimi. In realtà così non è: sono due concetti profondamente differenti che fanno riferimento ad ambiti diversi.

Il tema è tornato di grande attualità con la Legge di Bilancio 2025 che con riferimento ai [bonus edilizi](#) a detrazione piena fa riferimento all'abitazione principale e non alla prima casa.

“Il fatto che il Legislatore, nella bozza bollinata di Legge di Bilancio 2025 abbia preso a riferimento l'abitazione principale e non la prima casa fa pensare che politicamente si sia scelto di dedicare gli incentivi agli interventi sulle unità immobiliari effettivamente vissute dai proprietari e dalle famiglie”,

Qual è la prima casa? Definizione e requisiti

Il concetto di **prima casa** viene utilizzato generalmente nel momento in cui una persona fisica entra in possesso (mediante compravendita, donazione, etc.) del suo “primo” immobile destinato ad abitazione. In tal caso sono previsti vantaggi fiscali che si applicano, appunto, alla “**prima dimora**”.

Pertanto, la prima casa è la **prima abitazione di proprietà di una persona**. Tutti gli immobili acquistati successivamente, come ad esempio la casa al mare, la casa in montagna o le altre residenze sono spesso definite impropriamente “**secondo case**”. In realtà sono immobili acquistati successivamente, sui quali non è possibile ottenere i benefici prima casa.

Da sottolineare che il concetto di prima casa viene richiamato **solo al momento dell'acquisto dell'immobile**, in quanto consente all'acquirente di accedere a una serie di **benefici e agevolazioni** (le cosiddette [agevolazioni prima casa](#)).

Cos'è l'abitazione principale?

Il concetto di **abitazione principale** è codificata dal Testo Unico delle Imposte sui Redditi e dal D.L. 101/2011 ed è legato al luogo in cui un soggetto ha **la propria residenza**, o meglio la **propria dimora abituale** (concetto introdotto per la determinazione delle imposta municipale unica, l'IMU).

Il TUIR stabilisce all'art 15 che *“per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente o i suoi familiari dimorano abitualmente”*.

Il D.L. 101/2011 fornisce la seguente definizione: *“Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il **possessore** e il suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente** [...]”*.

Quindi affinché un immobile possa essere considerato **abitazione principale**, sono necessarie 3 condizioni:

- il **possesso/proprietà** (o altro titolo reale quale ad esempio l'usufrutto o il diritto di abitazione);
- la **residenza anagrafica**;
- la **dimora abituale** intesa come elemento che sussiste continuativamente nel tempo.

La Corte di Cassazione ha precisato:

- con la sentenza n. 38723/2021 che occorre che i coniugi coabitino nell'immobile affinché possa essere definita abitazione principale.
- con la sentenza n. 13062/2017 che *“per abitazione principale non deve necessariamente intendersi quella di residenza anagrafica, atteso che la norma introduce una presunzione relativa che può essere superata dal contribuente mediante la prova contraria circa l'effettivo utilizzo quale dimora abituale [...] di altro immobile non coincidente con quello di residenza”*.

Differenza prima casa e abitazione principale

I benefici per abitazione principale non possono essere richiesti per immobili aventi i requisiti di prima casa ma nei quali **non si ha la propria residenza**, mentre **possono essere goduti per immobili per l'acquisto dei quali non si è goduto dell'agevolazione prima casa**, ma in cui si dimora abitualmente.

In definitiva, la prima casa potrebbe non essere la propria abitazione principale e non dar diritto alle relative agevolazioni.

Mentre nella prima casa non si deve necessariamente risiedere, nell'abitazione principale si deve risiedere nel rispetto della condizione di dimora abituale.