Titolo dell'incentivo: BONUS CASA

In cosa consiste l'agevolazione fiscale

L'agevolazione fiscale si configura come detrazione Irpef (Imposta sul reddito delle persone fisiche) ed è concessa quando si eseguono interventi di manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo e ristrutturazione. È possibile fare richiesta dell'incentivo per le unità immobiliari residenziali singole di qualsiasi categoria catastale, l'incentivo è inoltre richiedibile anche sulle parti comuni dei condomini. In questa scheda vengono trattati gli interventi sopra descritti che comportano un risparmio energetico e/o l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili (ai sensi dell'art. 16 bis del DPR 917/86), e quindi differenti rispetto a quelli per cui è possibile richiedere l'Ecobonus che è previsto unicamente per interventi di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici (Legge 296/2006).

Soggetti ammissibili

Possono beneficiare dell'agevolazione tutti i contribuenti assoggettati all'IRPEF, a condizione che possiedano o detengano, sulla base di un titolo idoneo, gli immobili oggetto degli interventi e ne sostengano le relative spese. Sono quindi legittimati a fruire della detrazione:

- Proprietario o nudo proprietario
- Titolare di un diritto reale di godimento come usufrutto, uso, abitazione o superficie
- Inquilino o comodatario
- Soci di cooperative a proprietà divisa e indivisa
- Imprenditori individuali, per gli immobili che non rientrano tra i beni strumentali o beni merce
- Soggetti che producono redditi in forma associata alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali
- Familiari conviventi, vale a dire il coniuge (a cui è equiparata la parte dell'unione civile), i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado
- Convivente di fatto
- Coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato al coniuge

COPYRIGHT TERRARIA S.R.L. - ALL RIGHTS RESERVED
VIA M. GIOIA, 132 - 20125 MILANO - C.F./P.IVA 00744290149

- Promissario acquirente

Spese ammissibili

Sono rimborsati oltre agli interventi anche i costi di progettazione.

Interventi incentivabili e massimali

La legge di Bilancio 2026 proroga di una quanto previsto dalla Legge di Bilancio 2025 estendendo di fatto quanto era previsto per il 2025 anche al 2026 e riducendo le aliquote nel 2027.

Quindi le spese sostenute:

- Nel 2025 e nel 2026 saranno detratte nella misura del 36% (50% per l'abitazione principale)
- nel 2027 saranno detratte nella misura del 30% (36% per l'abitazione principale)

su un massimale di 96'000 euro per unità immobiliare.

Dal beneficio sono esclusi gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.

La detrazione è da ripartire in 10 quote annuali di pari importo per un massimale pari a 48'000 euro, innalzato del 50%, ovvero fino a 96'000 euro per unità immobiliare per le spese sostenute tra il 26 giugno 2012 e il 31 dicembre 2024.

Lo stesso incentivo è previsto per chi acquista immobili ad uso abitativo che facciano parte di edifici ristrutturati interamente. Spetta anche nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che entro 18 mesi dal termine dei lavori vendano o assegnino l'immobile. Chi usufruisce della detrazione per ristrutturazione c'è la possibilità di detrarre le spese per mobili e per elettrodomestici di classe energetica elevata (classe non inferiore alla A per i forni, non inferiore alla E per lavatrici, asciugatrici e lavastoviglie…); è possibile detrarre il 50% delle spese sostenute tra il 2022 e il 2025 in 10 quote annuali di ugual importo. I tetti massimi di spesa detraibile sono 10'000 euro per il 2022, 8'000 euro per il 2023 e 5'000 per il 2024, 2025 e 2026. La detrazione è valida per gli arredi di immobili ristrutturati a patto che i lavori siano partiti entro l'anno precedente all'acquisto.

COPYRIGHT TERRARIA S.R.L. - ALL RIGHTS RESERVED
VIA M. GIOIA, 132 - 20125 MILANO - C.F./P.IVA 00744290149

Di seguito si riporta la scheda di ENEA che riassume gli interventi di risparmio energetico e utilizzo di fonti di energia rinnovabile che usufruiscono delle detrazioni fiscali previste per le ristrutturazioni edilizie soggetti ad obbligo di invio all'ENEA.

Componenti e tecnologie	**Tipo di intervento**
Coibentazione dell'involucro opaco disperdente	• riduzione della trasmittanza delle pareti verticali che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno, dai vani freddi e dal terreno; • riduzione delle trasmittanze delle strutture opache orizzontali e inclinate (coperture) che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno e dai vani freddi; • riduzione della trasmittanza termica dei pavimenti che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno, dai vani freddi e dal terreno;
Sostituzione degli infissi	riduzione della trasmittanza dei serramenti comprensivi di infissi che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno e dai vani freddi
Impianti tecnologici	• installazione di collettori solari (solare termico) per la produzione di acqua calda sanitaria e/o il riscaldamento degli ambienti; • sostituzione di generatori di calore con caldaie a condensazione per il riscaldamento degli ambienti (con o senza produzione di acqua calda sanitaria) o per la sola produzione di acqua calda per una pluralità di utenze ed eventuale adeguamento dell'impianto (detrazione ammissibile per le spese sostenute entro il 2024); • sostituzione di generatori con generatori di calore ad aria a condensazione ed eventuale

COPYRIGHT TERRARIA S.R.L. - ALL RIGHTS RESERVED
VIA M. GIOIA, 132 - 20125 MILANO - C.F./P.IVA 00744290149

	adeguamento dell'impianto (detrazione ammissibile per le spese sostenute entro il 2024 • pompe di calore per climatizzazione degli ambienti ed eventuale adeguamento dell'impianto; • sistemi ibridi (caldaia a condensazione e pompa di calore) ed eventuale adeguamento dell'impianto; • microcogeneratori (Pe<50kWe); • scaldacqua a pompa di calore; • generatori di calore a biomassa; • installazione di sistemi di contabilizzazione del calore negli impianti centralizzati per una pluralità di utenze; • installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo (limitatamente ai sistemi di accumulo i dati vanno trasmessi per gli interventi con data di fine lavori a partire dal 01/01/2019); • teleriscaldamento; • installazione di sistemi di termoregolazione e building automation.
Elettrodomestici solo se collegati ad un intervento di recupero del patrimonio edilizio a partire dal 1 gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto dei mobili e degli elettrodomestici	• forni • frigoriferi • lavastoviglie • piani cottura elettrici • lavasciuga • lavatrici

COPYRIGHT TERRARIA S.R.L. - ALL RIGHTS RESERVED
VIA M. GIOIA, 132 - 20125 MILANO - C.F./P.IVA 00744290149

	• asciugatrici

Il tetto massimo agevolabile ha dei nuovi limiti per i soggetti con reddito superiore a 75'000 euro:

- redditi superiori a 75'000 euro ed inferiori ai 100'000 euro: tetto massimo detrazioni pari a 14'000 euro
- redditi superiori a 100'000 euro: tetto massimo detrazioni pari a 8'000 euro.

Per il calcolo del massimale della detrazione ammessa si dovrà moltiplicare l'importo base per un coefficiente che varia in base al numero dei figli.

Procedura di richiesta dell'incentivo

I dati degli interventi, che comportano risparmio energetico e/o utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili, realizzati sono trasmessi all'ENEA entro il termine di 90 giorni a partire dalla data di ultimazione dei lavori o del collaudo.

Per usufruire della detrazione è necessario:

- → inviare all'Azienda sanitaria locale competente per territorio, prima di iniziare i lavori, una comunicazione con raccomandata A.R., tranne nei casi in cui le norme sulle condizioni di sicurezza nei cantieri non prevedono l'obbligo della notifica preliminare alla ASL
- → pagare le spese detraibili tramite bonifico bancario o postale, da cui devono risultare la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto beneficiario della detrazione e il codice fiscale o il numero di partita IVA del destinatario delle somme (ditta o professionista che ha effettuato i lavori).

Nella dichiarazione dei redditi è inoltre necessario indicare i dati catastali identificativi dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto di comodato o di locazione.

Sono inoltre da conservare e da esibire, se richiesto i seguenti documenti:

- → le abilitazioni amministrative richieste per la tipologia di lavori da realizzare (concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori). Se non sono previste abilitazioni, basta una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, nella quale bisogna indicare la data di inizio dei lavori e va attestato che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili

COPYRIGHT TERRARIA S.R.L. - ALL RIGHTS RESERVED
VIA M. GIOIA, 132 - 20125 MILANO - C.F./P.IVA 00744290149

- la domanda di accatastamento, se si tratta di immobili non ancora censiti
- le ricevute di pagamento dell'IMU, sempreché sia dovuta
- la delibera assembleare che approva l'esecuzione dei lavori nonché la tabella millesimale di ripartizione delle spese, qualora si tratti di interventi sulle parti condominiali
- la dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori resa dal possessore dell'immobile, in caso di interventi effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi
- la comunicazione preventiva all'ASL contente la data di inizio dei lavori, se obbligatoria secondo la normativa in materia di sicurezza sui cantieri
- le fatture e le ricevute fiscali relative alle spese effettivamente sostenute
- le ricevute dei bonifici di pagamento.

Per maggiori informazioni

Per maggiori informazioni si rimanda ai seguenti siti, in via di aggiornamento a seguito dell'approvazione della Legge di Bilancio 2026:

https://www.efficienzaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali/bonus-casa.html

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/schede/agevolazioni/detrristredil36/schinfodetrristredil36

COPYRIGHT TERRARIA S.R.L. - ALL RIGHTS RESERVED
VIA M. GIOIA, 132 - 20125 MILANO - C.F./P.IVA 00744290149