Titolo dell'incentivo: ECOBONUS

In cosa consiste l'agevolazione fiscale

L'agevolazione fiscale che regola gli interventi che aumentano l'efficienza energetica degli edifici è stata introdotta con la legge finanziaria del 2007, ed attualmente è disciplinata dal decreto legge 63/2013 art. 14. La legge di bilancio 199/2025 del 30 dicembre 2025 proroga di un anno quanto previsto nella legge di bilancio 207/2024. Il beneficio consiste in una detrazione dall'IRPEF o dall'IRES da ripartire in 10 rate annuali di pari importo con entità variabile in base all'anno in cui è stato effettuato l'intervento e al tipo di edificio (singola unità immobiliare o edifici condominiali) in cui è stato eseguito l'intervento.

Per fruire dell'incentivo è indispensabile che l'intervento sia eseguito su unità immobiliari e su edifici o parti di edifici esistenti, censiti o per i quali sia stato chiesto l'accatastamento.

Soggetti ammissibili

Sono ammessi all'incentivo:

- Le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni
- I contribuenti che conseguono reddito di impresa (persone fisiche, società di persone e di capitali)
- Le associazioni tra professionisti
- Gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciali

Possono accedere all'incentivo i possessori o detentori, in base ad un titolo idoneo, dell'immobile oggetto di intervento e quindi:

- proprietari o nudi proprietari
- titolare di un diritto di godimento
- inquilino o comodatario dell'immobile
- soci di cooperative a proprietà divisa o indivisibile
- gli imprenditori individuali, per gli immobili che non rientrano fra i beni strumentali o i beni merce

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

- coloro che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti equiparati, imprese familiari), alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali
- i 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 (per immobili per i quali si può esplicare la convivenza)
- convivente di fatto
- coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge
- promissario acquirente.

Spese ammissibili

La legge di Bilancio 2026 ha stabilito che l'agevolazione spetta anche per le spese sostenute negli anni 2025, 2026, 2027, escluse quelle per sostituire gli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili (comma 55 lettera a) e b) della Legge di Bilancio 2025). Per le spese sostenute nel 2025 e nel 2026, la detrazione spetta nella misura del 36% elevata al 50% in caso di abitazione principale; invece, per le spese del 2027, la detrazione è del 30% ovvero in caso di abitazione principale del 36%.

Interventi incentivabili e massimali

Gli interventi che sono in generale incentivabili sono riportati di seguito

- la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento
- il miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni, coperture, pavimenti, finestre comprensive di infissi),
- l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, nonché istituti scolastici e università
- la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione, con pompe di calore ad alta efficienza ovvero con impianti geotermici a bassa entalpia
- la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria
- l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari,
- l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili,
- l'acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda e di climatizzazione delle unità abitative,
- l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti,

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

- la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro,
- l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.
-

Nello specifico, le percentuali di detrazione in base al periodo di sostenimento della spesa, in base alla tabella elaborata da ENEA, sono le seguenti:

TIPO DI INTERVENTO	**DETRAZIONE**
Sostituzione degli infissi Schermature solari Caldaie a biomassa	50% entro il 2024 50% o 36% per il 2025 e 2026 36% o 30% per il 2027
Riqualificazione globale dell'edificio Coibentazione dell'involucro opaco disperdente Collettori solari termici Sostituzione con pompe di calore Sostituzione con scaldacqua a pompa di calore Sostituzione con sistemi ibridi Sostituzione con microgeneratori Building automation	50% entro il 2024 50% o 36% per il 2025 e 2026 36% o 30% per il 2027
Sostituzione con caldaie a condensazione	50% solo per spese sostenute entro il 2024
Sostituzione con caldaie a condensazione + sistemi evoluti di termoregolamentazione Sostituzione con generatori di aria calda a condensazione	65% solo per spese sostenute entro il 2024
Interventi sulle parti comuni condominiali (coibentazione > 25% superficie disperdente)	50% o 36% per il 2025 e 2026 36% o 30% per il 2027
Interventi sulle parti comuni condominiali (coibentazione > 25% superficie disperdente +qualità media involucro)	50% o 36% per il 2025 e 2026 36% o 30% per il 2027

Nei casi in cui siano state individuate 2 aliquote, quella maggiore spetta al titolare di diritto di proprietà o di un reale diritto di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, quella inferiore negli altri casi.
I limiti massimi di detrazione per gli interventi agevolabili variano tra i 30'000 euro (sostituzione impianti di climatizzazione invernali con impianti dotati di caldaia a condensazione o con impianti con pompe di calore o geotermici, sostituzione di impianti a

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

biomassa, sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore), i 60'000 (per esempio acquisto e posa di schermature solari, installazione di collettori solari termici…) e 100'000 euro (interventi di riqualificazione energetica globale ed acquisto e messa in opera di micro-cogeneratori) rappresentano l'ammontare massimo di risparmio di imposta ottenibile. L'unica eccezione è l'Ecobonus per lavori condominiali per il quale il limite di 40.000 euro si riferisce all'ammontare massimo di spesa ammesso. Il limite massimo della detrazione si riferisce, per ogni singolo intervento, a ciascuna unità immobiliare.

Procedura di richiesta dell'incentivo

Gli adempimenti per presentare la richiesta di incentivo sono

1. **Pagamenti:** Effettuare bonifico bancario o postale, nel modello è necessario indicare la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero di partita IVA o il codice fiscale del destinatario delle somme, il numero e la data della fattura a cui il bonifico si riferisce.;
2. **Asseverazione di un tecnico abilitato:** l'asseverazione di un tecnico abilitato che attesti la rispondenza degli interventi ai requisiti tecnici specifici;
3. **Attestato di Prestazione Energetica (APE)** finalizzato ad acquisire i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio, l'APE è da richiedere da parte di un tecnico abilitato terzo;
4. **Invio Enea**: della scheda descrittiva dell'intervento e dei dati dell'attestato di prestazione energetica finale entro 90 gg dalla fine dei lavori o di collaudo delle opere;
5. Conservazione dei suddetti documenti e delle relative ricevute di invio.

Per maggiori informazioni

Sito dell'ENEA: https://www.efficienzaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali.html

Sito dell'Agenzia delle entrate:
https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/Schede/Agevolazioni/Detrazione+riqualificazione+energetica+55+2016/Cosa+riqualificazione+55+2016/?page=agevolazionicitt

Entrambi i riferimenti sono in via di aggiornamento a seguito dell'approvazione della Legge di Bilancio 2026.

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