

Riqualificazione energetica - Che cos'è

Ultimo aggiornamento: 3 gennaio 2025

Attenzione: La legge di Bilancio 2025 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. Per le spese sostenute nel 2025, la detrazione spetta nella misura del 36% elevata al 50% in caso di abitazione principale; invece, per le spese degli anni 2026, 2027, la detrazione è del 30% ovvero in caso di abitazione principale del 36%

L'agevolazione fiscale per gli interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici ("ecobonus"), introdotta dalla legge finanziaria 2007 (articolo 1, commi da 344 a 349, della legge 296/2006), è attualmente disciplinata dall'[articolo 14](#) del decreto legge 63/2013.

Il beneficio consiste in una detrazione dall'IRPEF o dall'IRES, da ripartire in 10 rate annuali di pari importo, la cui entità varia a seconda che l'intervento riguardi la singola unità immobiliare o gli edifici condominiali e dell'anno in cui lo stesso è stato effettuato.

Condizione indispensabile per fruirne è che gli interventi siano eseguiti su unità immobiliari e su edifici (o su parti di edifici) **esistenti**, censiti o per i quali è stato chiesto l'accatastamento, di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali per l'attività d'impresa o professionale, merce o patrimoniali.

L'agevolazione può essere richiesta per le spese sostenute entro il **31 dicembre 2024**.

Per la maggior parte degli interventi la detrazione è pari al **65%**, per altri spetta nella misura del **50%**. Rientrano nella seconda categoria:

- l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi
- l'acquisto e posa in opera di schermature solari
- l'acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili
- la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A o con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (spetta, invece, la maggiore detrazione del 65% se le caldaie, oltre a essere almeno in classe A, sono anche dotate di sistemi di termoregolazione evoluti).

A chi spetta

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti residenti e non residenti, titolari di qualsiasi tipologia di reddito.

In particolare, sono ammessi all'agevolazione:

- le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni
- i contribuenti titolari di reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali)
- le società semplici
- le associazioni tra professionisti
- gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale.

Il beneficio spetta a chi possiede o detiene, in base a un titolo idoneo, l'immobile oggetto di intervento:

- il proprietario o il nudo proprietario
- il titolare di un diritto reale di godimento, quale usufrutto, uso, abitazione o superficie
- l'inquilino o il comodatario dell'immobile
- i soci di cooperative a proprietà divisa e indivisa
- gli imprenditori individuali, per gli immobili che non rientrano fra i beni strumentali o i beni merce
- 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
- il convivente di fatto
- il coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge
- il promissario acquirente.

L'estensione dell'agevolazione ai familiari conviventi e ai conviventi di fatto opera soltanto per i lavori eseguiti su immobili nei quali la convivenza può esplicarsi, ma non per quelli effettuati su immobili strumentali all'attività d'impresa, arte o professione.

Per quali interventi

Gli interventi per i quali è possibile usufruire delle detrazioni sono numerosi. L'agevolazione spetta con riferimento alle spese sostenute per:

- 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
- 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.