

DETRAZIONI 2025

per risparmio energetico e
riqualificazioni energetiche
degli edifici

Edizione Febbraio 2025

EDIZIONE SPECIALE



INDICE

1. SCOPO DELLA PRESENTE PUBBLICAZIONE	pag.	3
2. CONFERME E NOVITÀ 2025	pag.	3
2.1. Caldaie escluse dalle detrazioni	pag.	4
2.2. Requisito di abitazione principale	pag.	5
2.3. Aliquote di detrazione per tipologia di immobile	pag.	6
2.4. Taglio delle spese detraibili per redditi medio-alti	pag.	7
3. BONUS CASA 2025. REGOLE BASE E INTERVENTI DETRAIBILI	pag.	9
4. ECOBONUS 2025. REGOLE BASE E INTERVENTI DETRAIBILI	pag.	11
5. BONUS CASA ED ECOBONUS IN SINTESI	pag.	13
6. IVA AGEVOLATA 10%	pag.	14
7. FAQ	pag.	15
8. CONCLUSIONI	pag.	15

Per ulteriori informazioni scrivere a: caiusclub@immergas.com.

Avvertenze per il lettore

Questa opera si prefigge lo scopo di approfondire alcuni temi di particolare rilevanza per i professionisti del settore. Gli Autori, oltre a riportare alcune parti di normative o leggi vigenti, esprimono alcune riflessioni che, comunque, non costituiscono interpretazioni vincolanti per il lettore che rimane, nell'ambito della propria autonomia professionale, l'unico responsabile del proprio operato.

È doveroso precisare che in questa opera sono trascritti degli stralci di leggi e norme giuridiche, o di norme tecniche, tratte dal testo riportato nelle pubblicazioni ufficiali alle quali, comunque, ci si dovrà riferire per ricavarne il testo completo e per qualsiasi ulteriore necessità ed esigenza.

*La presente pubblicazione, dedicata ai **Soci del Caius Club**, è stata realizzata a cura della
Direzione Marketing Tecnico Immergas S.p.A.*

Nessuna parte della presente pubblicazione può essere riprodotta o diffusa senza il permesso scritto della Immergas.

1. SCOPO DELLA PRESENTE PUBBLICAZIONE

Questa monografia vuol fare **chiarezza** sulle **detrazioni BONUS CASA ed ECOBONUS 2025**, riassumendo lo stato dell'arte, gli interventi impiantistici agevolabili, i massimali di spesa o detrazione e l'iter documentale.

Prima di entrare nel merito delle agevolazioni vigenti è bene ricordare che – indipendentemente dagli eventuali incentivi o agevolazioni fiscali applicabili – **gli interventi su edifici e impianti vanno realizzati nel rispetto di tutte le leggi e norme applicabili** in materia di sicurezza, risparmio energetico, etc., senza dimenticare gli eventuali titoli autorizzativi (CILA, SCIA, etc.) previsti dalla legislazione in materia di edilizia.

AVVERTENZA

Siamo in attesa:

1. di vari chiarimenti da parte dell'Agenzia delle Entrate (AdE nel seguito),
2. dell'apertura dei portali ENEA 2025 che verranno aggiornati alle novità introdotte dalla Legge n. 207/2024.

La presente trattazione – scaricabile dal sito Caius Club Professional – verrà pertanto aggiornata, così da offrire un quadro completo ai Professionisti del settore.

Buona lettura!

2. CONFERME E NOVITÀ 2025

La Legge di bilancio n. 207/2024 ha **confermato per il 2025** le principali detrazioni di nostro interesse:

- **BONUS CASA IRPEF** per interventi di *recupero del patrimonio edilizio* o di *risparmio energetico* su immobili residenziali esistenti, o sulle parti comuni di edifici plurifamiliari prevalentemente residenziali;
- **ECOBONUS IRPEF-IRES** per interventi di *riqualificazione energetica* degli edifici esistenti di qualsiasi categoria catastale, già dotati di impianto termico;
- **SUPER ECOBONUS al 65%** per interventi di *riqualificazione energetica* degli edifici con salto di 2 classi, solo per lavori con CILAS¹, ed eventuale deliberazione condominiale per i lavori sulle "parti comuni", già depositata al 15/10/2024.

Per completare il quadro delle altre agevolazioni fiscali in vigore:

- SISMA BONUS e SISMA BONUS ACQUISTI sono confermati per il 2025 con le stesse aliquote e tempistiche del BONUS CASA (vd. nel seguito);
- il SUPER SISMABONUS 110% resta confermato fino al 31/12/2025 per interventi in zone terremotate;
- il BONUS BARRIERE 75% resta valido fino al 31/12/2025 per interventi che garantiscano l'accessibilità e la mobilità in edifici esistenti;
- il BONUS PRIMA CASA "UNDER 36" è stato confermato, addirittura, fino al 31/12/2027;
- il BONUS MOBILI 50%, sempre in abbinamento a interventi che beneficino del BONUS CASA, è stato confermato per il 2025 su una spesa massima pari a 5mila €.

Il BONUS VERDE, invece, non è stato prorogato.

Queste le **NOVITÀ** per le detrazioni fiscali:

1. ha escluso le "caldaie uniche alimentate a combustibili fossili" dalle detrazioni;
2. ha introdotto il requisito di "abitazione principale" per diversificare le aliquote di detrazione applicabili;
3. ha previsto, da quest'anno, che la **diversificazione delle aliquote in base al tipo di immobile** si applichi sia al BONUS CASA che all'ECOBONUS;
4. ha previsto, infine, per il 2025 il **taglio delle spese detraibili** per i redditi medio-alti, nell'intento di favorire le famiglie con figli a carico.

¹ Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata Superbonus.

N.B. Tutti i contribuenti, residenti o meno in Italia, possono usufruire della detrazione (previa verifica della propria capienza fiscale o, per i privati con redditi medio-alti di cui parleremo nel seguito, del massimale complessivo di spese detraibili annualmente):

- **BONUS CASA**, se assoggettati all'**IRPEF** (Imposta sul reddito delle persone fisiche),
- **ECOBONUS**, se assoggettati all'**IRPEF** (Imposta sul reddito delle persone fisiche) o all'**IRES** (Imposta sul reddito delle società),

per interventi realizzati su immobili esistenti – solo residenziali nel caso del BONUS CASA –, situati in Italia e regolarmente posseduti o detenuti a vario titolo.

2.1 Caldaie escluse dalle detrazioni

La Direttiva *case green* 2024/1275/UE ha previsto:

- a decorrere dal 2025, l'eliminazione da parte degli Stati membri degli «*incentivi finanziari per l'installazione di caldaie uniche alimentate a combustibili fossili*»,
- la «*eliminazione graduale dei combustibili fossili nel riscaldamento e nel raffrescamento per ottenere progressivamente l'eliminazione completa delle caldaie a combustibile fossile entro il 2040*» in UE;

Su indicazione dell'UE, pertanto, a partire dal 1° gennaio 2025 sono state **escluse dalle spese detraibili** quelle «*per gli interventi di **sostituzione** degli impianti di climatizzazione invernale con **caldaie uniche alimentate a combustibili fossili***», attraverso la modifica degli articoli 14 e 16 del D.L. n. 63/2013 e s.m.i. che disciplinano, rispettivamente, l'ECOBONUS e il BONUS CASA.

IMPORTANTE!

Stando al Documento interpretativo della Commissione Europea, pubblicato lo scorso ottobre sulla Gazzetta Ufficiale dell'UE:

- la **caldaia unica** è una caldaia non combinata con un altro generatore di calore che utilizza energia da fonti rinnovabili e produce una quota considerevole dell'energia totale in uscita dal sistema combinato;
- i **combustibili fossili** sono fonti energetiche non rinnovabili a base di carbonio, quali combustibili solidi, gas naturale e petrolio;
- la **caldaia unica** potrebbe beneficiare di incentivi solo se la rete gas trasportasse prevalentemente combustibili rinnovabili.

Le caldaie uniche a gas – anche se a condensazione –, quindi, non sono più detraibili ma **si possono ancora installare** (almeno fino al 2040)!



N.B. L'esclusione dalle detrazioni non riguarda i **sistemi ibridi** costituiti da caldaia a condensazione e pompa di calore.

2.2 Requisito di abitazione principale

Dal 1° gennaio 2025 solo l'**abitazione principale** può godere della **detrazione massima**, fissata al **50%**.

Lo scopo dichiarato è quello di concentrare gli sforzi economici dello Stato sugli immobili residenziali più utilizzati e con consumi energetici maggiori (rispetto alle seconde case che, in molti casi, risultano aver beneficiato del 110%). Fino ad oggi, però, si è sempre ragionato – in termini agevolativi – sulla prima casa e non sull'abitazione principale.

Una domanda, allora, sorge spontanea: **per abitazione principale s'intende la prima casa?**

Vediamo di chiarire, innanzitutto, le due definizioni.

DEFINIZIONI UTILI

Prima casa: è la prima abitazione di proprietà di una persona fisica, mentre gli immobili acquistati successivamente – ad es. la casa per le vacanze – sono definiti "seconde case". Il concetto di *prima casa* viene richiamato solo al momento dell'acquisto dell'immobile, perché consente all'acquirente di accedere a specifiche agevolazioni².

I requisiti per considerare l'immobile *prima casa* sono indicati dal D.P.R. 131/1986 (Testo unico delle disposizioni sull'imposta di registro):

- l'immobile deve essere:
 - residenziale e non dev'essere di categoria catastale: A1, abitazioni signorili, A8, ville, e A9, castelli e palazzi di eminenti pregi artistici e storici;
 - ubicato nel Comune in cui l'acquirente ha o stabilisce, entro 18 mesi dall'acquisto, la propria residenza;
- l'acquirente (solo persona fisica) non deve essere:
 - titolare esclusivo o in comunione col coniuge, di diritti di proprietà/usufrutto/uso e abitazione, su altra casa nel Comune dove si trova l'immobile oggetto dell'acquisto agevolato;
 - titolare, neppure per quote o in comunione legale, sul territorio nazionale, di diritti di proprietà/uso/usufrutto/abitazione/nuda proprietà, su altro immobile acquistato, anche dal coniuge, usufruendo delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa.

Volendo sintetizzare le disposizioni degli ultimi due punti, possiamo dire che si può fruire del beneficio "prima casa" su un immobile, anche se si possiede già un altro immobile sito in altro Comune, a patto che su quest'ultimo non si sia già usufruito del suddetto beneficio.

Abitazione principale:

- per l'art. 10, comma 3 del D.P.R. n. 917/86 (TUIR), l'**abitazione principale** è «*quella nella quale la persona fisica, che possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente*»;
- per l'art. 43 del Codice Civile, la **residenza** è il «*luogo in cui la persona ha la dimora abituale*»;
- stando al D.L. n. 101/2011 e s.m.i. «*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** ...[omissis]...*»;
- l'art. 1, comma 741, lett. b) della Legge n. 160/2019, in relazione all'IMU, considera **abitazione principale** l'unità immobiliare in cui il contribuente **risiede anagraficamente e dimora abitualmente**.

IN CONCLUSIONE, per considerare l'immobile come **abitazione principale**, risultano **necessarie 3 condizioni**:

1. la proprietà o altro titolo reale sull'immobile, come ad es. l'usufrutto,
2. la dimora abituale per il possessore e il suo nucleo familiare,
3. la residenza anagrafica³.

L'AdE deve chiarire come il contribuente possa provare, ai fini delle detrazioni, il rispetto di tali condizioni.

Vediamo nel dettaglio come cambiano le aliquote di detrazione.

² Trattasi di una serie di **agevolazioni fiscali** finalizzate a favorire l'acquisto di immobili da destinare ad abitazione principale. Ad esempio, sono ridotte sia l'imposta di registro, se si acquista da un privato, sia l'IVA, se si acquista da un'Impresa; inoltre, non sono dovuti imposta di bollo, tributi speciali catastali e tasse ipotecarie sugli atti assoggettati all'imposta di registro e quelli necessari per effettuare gli adempimenti presso il Catasto e i registri immobiliari.

³ Con le Sentenze n. 13062/2017 e n. 38723/2021, la Corte di Cassazione ha precisato 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*», e che occorre che i coniugi vi coabitino affinché possa essere definita abitazione principale.

2.3 Aliquote di detrazione per tipologia di immobile

Dal 1° gennaio 2025, quindi, sparisce il 65% e risultano applicabili solo due aliquote di detrazione:

- **50%**, per interventi realizzati sull'**abitazione principale**, e relative pertinenze, dal **proprietario** o dal **titolare di altro diritto reale di godimento** dell'immobile (vd. sotto),
 - **36%**, per interventi realizzati su **immobili diversi** dall'abitazione principale,
- valide per **BONUS CASA ed ECOBONUS**, destinate ad un abbassamento a partire dal 2026:

	ANNO	ALIQUOTE	LIMITE MASSIMO
BONUS CASA	2025	50% abitazione principale 36% altre abitazioni	96.000 € (<i>tetto max di spesa</i>)
	2026-2027	36% abitazione principale 30% altre abitazioni	
	2028-2033	30% tutte le abitazioni	48.000 € (<i>tetto max di spesa</i>)
	dal 2034	36% tutte le abitazioni	
ECOBONUS	2025	50% abitazione principale 36% altri immobili	30.000 € 60.000 € 100.000 € (<i>tetto max di detrazione</i>)
	2026-2027	36% abitazione principale 30% altri immobili	

DEFINIZIONI UTILI

Per il Codice Civile gli "altri diritti reali di godimento" sono i **diritti di**:

- **usufrutto** su cosa altrui – a termine o per tutta la vita –, da cui il titolare (usufruttuario) ricava i frutti pur nel rispetto della sua destinazione economica;
- **Enfiteusi** su cosa altrui, che attribuisce al titolare lo stesso potere di godimento del fondo che spetta al proprietario, salvo l'obbligo di migliorare il fondo e di pagare al proprietario concedente un canone periodico;
- **d'uso**, che garantisce al solo fruitore di godere del bene e dei suoi frutti naturali. L'usuuario, ovvero colui che ottiene l'utilizzo del bene da parte del proprietario, non può in alcun modo cedere o locare a terzi l'immobile, e quindi il proprio diritto.
N.B. Rispetto al diritto d'uso e di abitazione, l'usufruttuario può cedere ad altri il proprio diritto, può concedere l'ipoteca e può anche dare in locazione le cose che formano oggetto di usufrutto;
- **di abitazione**, che consente a una persona di vivere in un immobile di proprietà altrui senza alcun costo; questa caratteristica lo distingue chiaramente dalla locazione, ossia il contratto di affitto, dal quale il titolare del diritto di abitazione non deve corrispondere un affitto.
N.B. Rispetto all'usufrutto, il diritto di abitazione conferisce solo il godimento limitato dell'immobile per scopi abitativi e, essendo un diritto strettamente personale, non può essere trasferito a terzi; soggiace, tuttavia, alle disposizioni dell'usufrutto se non diversamente previsto dalla legge;
- **di superficie** su beni immobili, che permette a un soggetto di edificare al di sopra o al di sotto di una proprietà altrui. In breve, acquisire un diritto di superficie significa entrare in possesso solo della costruzione ma non del suolo;
- **di servitù** su bene altrui, che si sostanzia in un **peso imposto ad un fondo**, denominato servente, per l'utilità di un altro fondo, denominato dominante.

Stando alla legge, quindi, non potrebbero beneficiare della detrazione fiscale al 50%, ma solo di quella al 36%:

- i lavori realizzati dai **locatari o comodatari**⁴ (previa autorizzazione scritta del proprietario) sull'unità immobiliare, anche se "abitazione principale";
- gli interventi realizzati sulle **parti comuni**, come l'impianto termico centralizzato, dell'edificio plurifamiliare;

N.B. Si attendono chiarimenti da parte dell'Agenzia delle Entrate al riguardo.

È dato per certo, invece, il 36% per interventi su immobili strumentali/merce/patrimonio realizzati da soggetti IRES.

⁴ Nella **locazione** il conduttore è tenuto al pagamento di un canone di locazione in cambio del godimento dell'immobile; nel **comodato d'uso gratuito**, invece, il comodatario non paga per l'utilizzo del bene (esiste anche il **comodato d'uso oneroso**, dove il pagamento richiesto dal comodante al comodatario non può raggiungere il valore di mercato del bene affidato ma può prevedere, invece, il sostegno di una parte delle spese di IMU).

2.4 Taglio delle spese detraibili per redditi medio-alti

Per i **contribuenti** con **reddito complessivo**, al netto del reddito dell'abitazione principale e relative pertinenze, di:

- oltre i 75mila € e fino a 100mila €,
- oltre i 100mila €,

è stato introdotto – per il 2025 – un **teito massimo alle spese detraibili annualmente** dall'IRPEF lorda.

Dove trovare il reddito complessivo?

Nel modello 730-3 (Prospetto di liquidazione), rigo 11, colonna 1:

MODELLO 730-3 Redditi 2023
prospetto di liquidazione relativo all'assistenza fiscale prestata

☐ 730 redattivo ☐ 730 integrativo

☐ Insegna ad informare il contribuente di eventuali comunicazioni dell'Agenzia delle Entrate relative alla presente dichiarazione ☐ Comunicazione dei redditi CAF e professionista ☐ Servizio CAF o professionista non delegata

	CODICE FISCALE	COGNOME E NOME O DENOMINAZIONE	N. SEZIONE ABO DEI CAF
SOSTITUTO D'IMPOSTA O C.A.F. O PROFESSIONISTA AMBITATO			
RESPONSABILE ASSISTENZA FISCALE			
DICHIARANTE			
CONIUGE DICHIARANTE			

RIEPILOGO DEI REDDITI	DICHIARANTE	CONIUGE
1 REDDITI DOMINICATI	.00	.00
2 REDDITI AGRARI	.00	.00
3 REDDITI DEI FABBRICATI	.00	.00
4 REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI	.00	.00
5 ALTRI REDDITI	.00	.00
6 IMPOSTE CEDOLARE SECCA	.00	.00
7 Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggetti ai IMU)	.00	.00
8 Altri redditi ai soggetti ai fondi comuni di investimento mobiliare	.00	.00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		
11 REDDITO COMPLESSIVO	.00	.00
12 Deduzione abitazione principale e pertinenze (non soggetti ai IMU)	.00	.00
13 ONERI DEDUCIBILI	.00	.00
14 REDDITO IMPONIBILE	.00	.00

Per comprendere meglio la portata di questi tagli è bene aver chiare alcune "parole chiave".

DEFINIZIONI UTILI

RAL (Retribuzione annua lorda): è la somma di tutti gli stipendi lordi elargiti in un anno.

La RAL include lo stipendio base, eventuali bonus, tredicesima, quattordicesima e altri compensi accessori. Trattasi, quindi, del totale complessivo di un lavoratore al lordo delle deduzioni e dei contributi previdenziali.

Reddito complessivo: è la somma dei redditi lordi⁵ derivanti, ad esempio, da fabbricati, lavoro dipendente, pensione, lavoro autonomo, etc. Alcune spese (oneri) deducibili, come i contributi previdenziali e assistenziali, possono ridurre il reddito complessivo.

Reddito imponibile: è il reddito complessivo meno le deduzioni (importo preso in considerazione solo se >0).

IRPEF lorda: reddito imponibile per aliquote IRPEF applicate per scaglioni. Gli scaglioni sono tre: 23% per redditi fino a 28mila €, 35% sopra i 28mila € e fino a 50mila €, 43% sopra i 50mila €.

IRPEF netta: imposta IRPEF lorda meno le detrazioni (le spese per il mutuo e l'assicurazione vita sono detraibili al 19%, come anche l'abbonamento al trasporto pubblico e le spese funebri).

(segue)

⁵ Per i **soggetti residenti**, il reddito complessivo è formato da tutti i redditi ovunque prodotti; per i **soggetti non residenti**, invece, è formato solo dai redditi prodotti in Italia e questi possono dedurre solo alcuni oneri, come le donazioni.

DEFINIZIONI UTILI

Spese (oneri) deducibili: vengono sottratte dall'ammontare del reddito complessivo prima del calcolo d'imposta; questo comporta una riduzione del reddito imponibile (complessivo) e, di conseguenza, una minore imposta da pagare.

N.B. Vi sono alcune voci di spesa deducibili al 100% dal reddito imponibile, come ad es. i contributi previdenziali e assistenziali (o, in determinate circostanze, le spese per la formazione professionale o le donazioni a enti benefici).

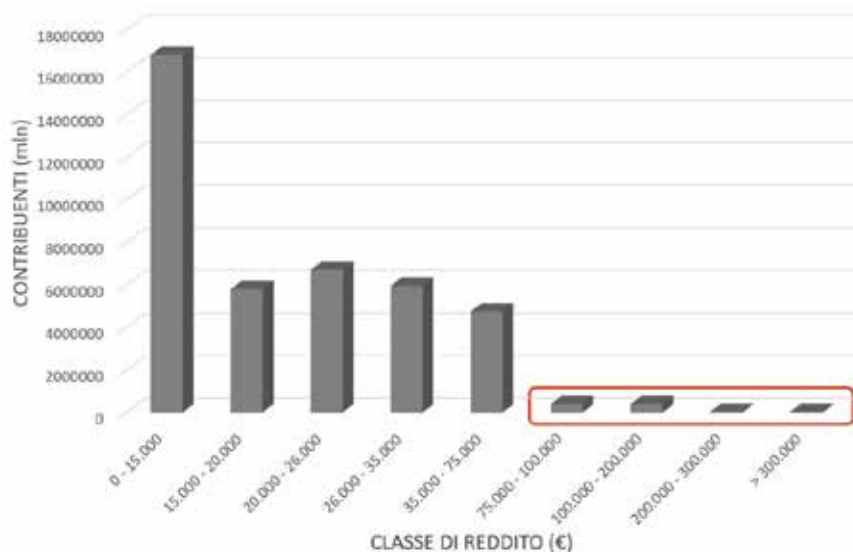
Spese deducibili dal 730: contributi assistenziali, contributi previdenziali, contributi previdenziali per addetti ai servizi familiari e domestici, assegni all'ex coniuge, erogazioni e contributi a favore di istituzioni religiose, premi e contributi versati per forme pensionistiche individuali e complementari, contributi versati per fondi integrativi del SSN, spese di assistenza e mediche per persone con disabilità, contributi versati a favore di Ong riconosciute operanti in paesi in via di sviluppo, erogazioni liberali a fondazioni di vario tipo (scientifiche, culturali, etc.), Onlus, Enti e Ass.ni benefiche.

Spese (oneri) detraibili: si sottraggono nel 730, in percentuale, dall'imposta lorda e vanno a ridurre l'imposta dovuta, creando uno sconto sull'importo finale da versare (ad es., se l'imposta lorda è pari a 5.000 € e si ha diritto a detrazioni per 1.000 €, si pagheranno solo 4.000 € di imposta). La detraibilità di tali spese, però, è soggetta a determinati limiti e condizioni quali, ad esempio, soglie minime di spesa o la necessità di presentare ricevute e fatture.

Spese detraibili dal 730: assicurazione, istruzione, intermediazione immobiliare, mediche, funebri, interessi passivi dei mutui, affitti, veterinarie, sportive, trasporto pubblico, Bonus Casa 'ristrutturazioni', Ecobonus 'risparmio energetico', Sismabonus, Superbonus (Eco e Sisma), Bonus barriere architettoniche, Bonus mobili ed elettrodomestici, erogazioni liberali a Fondazioni di vario tipo, (scientifiche, culturali, etc.), Onlus, Enti e Ass.ni benefiche⁶.

Sono molti i contribuenti italiani con reddito complessivo over 75.000?

Stando al grafico sotto riportato, che rappresenta i **contribuenti per classe di reddito**, riferito alle **Dichiarazioni dei redditi 2022** per anno di imposta 2021, non sono molti.



Il **tetto massimo alle spese detraibili annualmente** dall'imposta lorda (IRPEF), da quest'anno, è **fissato a:**

- **14mila €**, se il reddito complessivo del contribuente è superiore a 75mila €;
- **8mila €**, se il reddito complessivo è superiore a 100mila €;

da moltiplicare per il cd. **coefficiente familiare**, che varia in base alla composizione del nucleo familiare:

- **0,50**, per nuclei familiari **senza figli** fiscalmente **a carico**⁷,
- **0,70**, 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 figli**, o almeno **1 figlio con disabilità accertata**, fiscalmente **a carico**.

⁶ Le erogazioni liberali vengono inserite nella Dichiarazione precompilata, in deduzione o detrazione, secondo il risultato più favorevole al contribuente in base alle informazioni presenti nelle Certificazioni Uniche pervenute all'AdE.

⁷ Fino al 2024 erano considerati **fiscalmente a carico** i figli, di qualsiasi età, con reddito inferiore a 2.840,51 €; dal 2025, invece, occorrerà che siano minori di 30 anni, a prescindere dal reddito (disabili esclusi). Per i figli con un'età compresa tra 18 e 21 anni, inoltre, dal 2025 non sono più previste le detrazioni fiscali, in quanto rientrano nell'Assegno Unico Universale.

Volendo esemplificare, ecco i **tetti massimi di spesa annua detraibile** in base a reddito e figli a carico:

SOGGIE 2025	SENZA FIGLI A CARICO	CON UN FIGLIO A CARICO	CON DUE FIGLI A CARICO	CON PIÙ DI DUE FIGLI A CARICO
REDDITI DA 75.001 A 100.000	7.000	9.800	11.900	14.000
REDDITI DA 100.001 A 120.000	4.000	5.600	6.800	8.000

IMPORTANTE! La legge esclude dal calcolo del tetto massimo da applicare ai redditi medio-alti:

- le **spese sanitarie** detraibili;
- gli **interessi** su **mutui** e **premi assicurativi** relativi a contratti stipulati fino al 31 dicembre 2024;
- le **rate** delle **spese detraibili** ai sensi dell'art. 16-bis (BONUS CASA) o di altre disposizioni normative (es. ECOBONUS), sostenute fino al 31 dicembre 2024;
- le **somme investite** nelle START-UP innovative o nelle PMI innovative.

N.B. Anche se la Legge n. 207/2024 non ne fa cenno, per i redditi complessivi sopra i 120mila € sono già previste alcune limitazioni alle detrazioni (rif. Legge Bilancio 2020); in particolare, non sono detraibili le detrazioni al 19% per le spese veterinarie, le spese funebri e quelle riguardanti le spese di locazione per studenti fuori sede.

3. BONUS CASA 2025. REGOLE BASE E INTERVENTI DETRAIBILI

La **Detrazione IRPEF** per le cosiddette "ristrutturazioni" di edifici residenziali esistenti risulta applicabile, su una spesa massima ammissibile pari a 96mila € per unità immobiliare, con aliquota:

- **50%**, per interventi realizzati sull'**abitazione principale** e relative pertinenze, dai proprietari o dai titolari di altro diritto reale di godimento dell'immobile,
 - **36%**, per interventi realizzati su immobili diversi dall'abitazione principale,
- e rientro in 10 anni.

Di questa detrazione – resa permanente, a partire dal 2012, con l'introduzione dell'articolo 16-bis nel D.P.R. n. 917/1986 (TUIR) ad opera del D.L. n. 201/2011 e s.m.i. – possono beneficiare i seguenti **soggetti IRPEF**:

- **persone fisiche**, enti e soggetti, non titolari di reddito d'impresa, di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 917/1986 (TUIR o Testo Unico Imposte sui Redditi) per gli interventi realizzati su edifici ad uso abitativo e relative pertinenze,
- **condomini** per interventi sulle "parti comuni" come, ad esempio, l'impianto termico centralizzato.

Possono fruire dell'agevolazione i **proprietari**, i **titolari di altro diritto reale di godimento** dell'immobile come i nudi proprietari e gli usufruttuari, o coloro che abbiano la **disponibilità del bene** in base ad un contratto di locazione, locazione finanziaria o comodato.

Il beneficio è esteso anche ad eventuali **familiari conviventi** con il possessore o detentore dell'immobile, nel caso in cui sostengano le spese relative all'intervento di riqualificazione energetica su immobili a destinazione abitativa; la convivenza dev'essere stabile e deve sussistere fin dall'inizio dei lavori.

Gli **interventi agevolati** sono quelli elencati dall'art. 3 del **D.P.R. n. 380/2001** (*Testo Unico edilizia*):

INTERVENTO	SINGOLI IMMOBILI	PARTI COMUNI
a) manutenzione ordinaria		✓
b) manutenzione straordinaria	✓	✓
c) restauro e risanamento conservativo	✓	✓
d) ristrutturazione edilizia	✓	✓

Stando all'art. 16-bis, c. 1 del D.P.R. n. 917/1986 e s.m.i., il BONUS CASA si applica anche agli interventi:

«h) **relativi alla realizzazione di opere finalizzate al risparmio energetico**, con particolare riguardo all'installazione di impianti da fonti rinnovabili. Le predette opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia».

N.B. L'Agenzia delle Entrate – nella Circolare n. 57/E del 1998 – ha ricondotto gli interventi “finalizzati al risparmio energetico” alla “manutenzione straordinaria”, anche in assenza di opere edilizie propriamente dette ed ha rimandato all'elenco riportato nell'art. 1 del D.M. 15/02/1992 (attuativo della Legge n. 10/1991).

Il BONUS CASA risulta, pertanto, applicabile ai seguenti **interventi impiantistici**:

INTERVENTO	LIMITE DI SPESA	DETRAZIONE	
		2024	2025
Sostituzione di impianto di climatizzazione invernale con: - ~~caldaia a gas~~ ad alto rendimento o a condensazione* - sistema ibrido (caldaia a condensazione e pompa di calore) - pompa di calore	96.000 €	50%	// 50% - 36%
Installazione di pompa di calore in immobile esistente	96.000 €	50%	50% - 36%
Sostituzione scaldacqua tradizionale con scaldacqua a pompa di calore	96.000 €	50%	50% - 36%
Installazione di pannelli solari termici	96.000 €	50%	50% - 36%

*) Le “caldaie uniche alimentate a combustibili fossili” (gas e gasolio), non sono più agevolate ma possono essere installate.

N.B. Le *opere finalizzate al risparmio energetico* di cui sopra – realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette –, sono detraibili a patto di poter certificare il raggiungimento degli standard di legge.

Tra le spese sostenute, ritenute agevolabili, sono comprese quelle di progettazione e per prestazioni professionali connesse all'esecuzione delle opere edilizie e alla messa a norma degli edifici/impianti.

N.B. Data la varietà di interventi che possono beneficiare della detrazione, l'AdE ha chiarito che nei casi in cui non sono necessari titoli abilitativi – es. CILA, SCIA, etc. (verificare presso il Comune) – il contribuente deve essere in possesso di una **Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà**, in cui sia indicata la data di inizio dei lavori e che attesti che gli interventi realizzati rientrano tra quelli agevolabili.

La procedura per ottenere la detrazione IRPEF nota come BONUS CASA è piuttosto semplice. Ad esempio, in caso di sostituzione di un generatore fino a 35 kW (in assenza di obblighi di progetto⁸), occorre:

- affidare i lavori all'Installatore abilitato che, a fine lavori, rilascia la **Dichiarazione di Conformità**;
- **acquisire idonea documentazione** attestante il conseguimento di risparmi energetici (es. la Dichiarazione Immergas scaricabile dalla pagina del prodotto, ove richiesta);
- **pagare con bonifico per detrazioni**, bancario o postale:
 - causale del versamento (rif. art. 16-bis, D.P.R. n. 917/1986, o art. 16, D.L. n. 63/2013),
 - Codice Fiscale del soggetto che paga,
 - Codice Fiscale o Partita IVA del beneficiario del pagamento;
- **trasmettere a ENEA** – entro 90 giorni dalla fine lavori⁹, utilizzando il portale <http://bonusfiscali.enea.it> – i dati richiesti nella **Scheda descrittiva dell'intervento** (vd. Tabella precedente), che comporta risparmio energetico e/o utilizzo di fonti rinnovabili.¹⁰

N.B. Per gli **interventi conclusi a partire dal 1° gennaio 2025**, il termine di 90 giorni decorrerà dalla data di attivazione della sezione BONUS CASA 2025 nel portale ENEA.

⁸ L'obbligo di “progetto Legge 10” per il *risparmio energetico* scatta anche in caso di sostituzione del generatore di calore con aumento della potenza termica nominale > 10% rispetto al valore preesistente, sostituzione generatore di calore con eventuale cambio di combustibile o della tipologia di generatore (es. sostituzione caldaia a gasolio con caldaia a gas, etc.), nonché per l'installazione di pompe di calore con potenza maggiore di 15 kW.

⁹ Per gli impianti termici a gas il “collaudo” o “messa in servizio” va effettuato – nel rispetto della norma UNI 7129 – a conclusione dell'intervento dall'Impresa installatrice, così da poter rilasciare la Dichiarazione di Conformità.

¹⁰ Per il BONUS CASA il mancato o tardato invio non comporta sanzioni o perdita della detrazione (rif. Risoluzione AdE n. 46/E del 2019 e Circolare n. 19/E del 2020) ma, essendo un obbligo, è preferibile farla.

A trasmissione avvenuta sarà possibile stampare l'intero modello, recante la data di trasmissione e il codice identificativo dell'avvenuta trasmissione (CIPD), nonché ottenere l'invio della mail di conferma¹¹.

- l'anno successivo a quello di realizzazione e pagamento dei lavori si riporteranno nel **730** i dati utili per l'ottenimento della detrazione;
- **conservare la ricevuta e/o fattura fiscale** relativa alle spese sostenute, la **ricevuta del bonifico e tutti i documenti relativi all'intervento**, comprese le ricevute di pagamento dell'ICI/IMU, se dovuta. I vari documenti, infatti, potrebbero essere richiesti dagli Uffici finanziari in caso di controlli sulle dichiarazioni dei redditi (possibili fino al 31 dicembre del quinto anno successivo all'anno in cui è stata presentata la dichiarazione dei redditi).

4. ECOBONUS 2025. REGOLE BASE E INTERVENTI DETRAIBILI

La **Detrazione IRPEF-IRES** per le "riqualificazioni energetiche" risulta applicabile, sempre con rientro in 10 anni e coi limiti ormai noti, per i seguenti **interventi impiantistici** di nostro interesse:

INTERVENTO	LIMITE DI DETRAZIONE	ALiquOTA	
		2024	2025
Comma 347 - Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con (valvole termostatiche, ove compatibili, e):	30.000 €		
- ~~caldaia a condensazione classe A*~~		50%	//
- ~~caldaia a condensazione classe A e termoregolazione evoluta di classe V, VI e VIII*~~		65%	//
- sistema ibrido (caldaia a condensazione e pompa di calore)		65%	50% - 36%
- pompa di calore ad alta efficienza			
Sostituzione scaldacqua tradizionale con scaldacqua a pompa di calore	30.000 €	65%	50% - 36%
Comma 346 - Installazione di pannelli solari termici	60.000 €	65%	50% - 36%
Comma 344 - Riqualificazione energetica globale	100.000 €	65%	50% - 36%

* Le "caldaie uniche alimentate a combustibili fossili" (gas e gasolio), non sono più agevolate ma possono essere installate.

La Detrazione fiscale può essere richiesta da:

- **persone fisiche, enti e soggetti, non titolari di reddito d'impresa** (soggetti IRPEF);
- **soggetti titolari di reddito d'impresa** (soggetti IRES);

che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi su **edifici esistenti** (prova dell'esistenza dell'edificio: iscrizione in catasto, richiesta di accatastamento o pagamento dell'ICI/IMU, ove dovuta), su parti di edifici o unità immobiliari esistenti, posseduti o detenuti, appartenenti a **qualsiasi categoria catastale** (anche rurale) compresi quelli strumentali, merce o patrimonio¹², purché **già dotati di impianto di climatizzazione invernale**.

Possono fruire dell'agevolazione i **proprietari**, i titolari di altro diritto reale di godimento dell'immobile – come i **nudi proprietari** e gli **usufruttuari** – o coloro che abbiano la **disponibilità del bene** in base ad un contratto di locazione, locazione finanziaria o comodato. Il beneficio è esteso, per le **persone fisiche**, anche ad eventuali **familiari conviventi** con il possessore o detentore dell'immobile, nel caso in cui sostengano le spese relative all'intervento di riqualificazione energetica su immobili a destinazione abitativa; la convivenza deve essere stabile e deve sussistere fin dall'inizio dei lavori¹³.

Il **limite di detrazione** deve intendersi **referito all'unità immobiliare** oggetto dell'intervento e, pertanto, andrà suddiviso tra i soggetti detentori o possessori dell'immobile che partecipano alla spesa, in ragione dell'onere da ciascuno effettivamente sostenuto.

Anche per gli interventi condominiali l'ammontare massimo di detrazione dev'essere riferito a ciascuna delle unità immobiliari che compongono l'edificio, tranne nei casi in cui l'intervento si riferisce all'intero edificio; in

¹¹ ENEA ha precisato che «Per l'attestazione della corretta trasmissione è sufficiente anche la stampa della "scheda descrittiva" dell'intervento riportante il codice CPID (Codice Personale Identificativo) e la data di trasmissione. Il codice CPID viene assegnato, infatti, quando la trasmissione dei dati è andata a buon fine.»

¹² L'AdE, con la Risoluzione n. 34 del 25/06/2020 ha stabilito che rientrano nella detrazione sia i beni strumentali sia i beni merce e quelli patrimoniali posseduti o detenuti da soggetti titolari di reddito d'impresa (soggetti IRES).

¹³ Il beneficio è esteso anche ai componenti di una "convivenza di fatto" per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2016.

quest'ultimo caso, l'ammontare massimo deve ritenersi che costituisca il limite complessivo della detrazione, da ripartire tra i soggetti che hanno diritto al beneficio.

Tra le **spese agevolabili** sono comprese quelle di progettazione e per prestazioni professionali connesse all'esecuzione delle opere edilizie e alla messa a norma degli edifici ai sensi della legislazione vigente in materia.

IMPORTANTE!

Il punto 13 dell'Allegato A al Decreto *requisiti tecnici* 06/08/2020 e s.m.i., recita:

«13.1. Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese, il Tecnico abilitato allega il computo metrico e assevera che siano rispettati i costi massimi specifici per tipologia di intervento di cui all'Allegato I per gli interventi di seguito indicati:

a) interventi di cui all'articolo 119, commi 1 e 2, del Decreto Rilancio;¹⁴

b) interventi che ai sensi del presente Allegato prevedono l'asseverazione del Tecnico abilitato;¹⁵
...[omissis]...»

13.2. Per gli interventi diversi da quelli di cui al punto 13.1, l'ammontare massimo delle detrazioni fiscali o della spesa massima ammissibile è calcolato esclusivamente sulla base dei costi massimi specifici per tipologia di intervento di cui all'Allegato I.

13.3. Qualora le verifiche effettuate ai sensi dei punti 13.1 o 13.2 evidenzino che i costi specifici omnicomprensivi per tipologia di intervento sostenuti sono maggiori di quelli massimi ammissibili definiti dal presente decreto, la detrazione è applicata entro i predetti limiti massimi.»

La tabella seguente elenca i **MASSIMALI SPECIFICI DI COSTO**, indicati dal Decreto 06/08/2020 e s.m.i., per le **tecnologie** presenti a catalogo Immergas **adottabili** in caso di:

- sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale e/o dello scaldacqua tradizionale,
- installazione dell'impianto solare termico.

TIPOLOGIA APPARECCHIATURA	COSTO MASSIMO AMMISSIBILE
Collettori solari piani vetrati	1.200 €/m ²
Pompe di calore elettriche (*) - Aria/Aria - Aria/Acqua	720 €/kWt
	1.560 €/kWt
Sistemi ibridi (*)	1.860 €/kWt rif. alla potenza utile in riscaldamento della pompa di calore
Scaldacqua a pompa di calore - fino a 150 litri di accumulo - oltre 150 litri di accumulo	1.200 €
	1.500 €

(*) Nel solo caso in cui l'intervento comporti il rifacimento del sistema di emissione esistente, come opportunamente comprovato da opportuna documentazione, al massimale si aggiungono:

- 180 €/m² (anziché 150 €/m²) per sistemi radianti a pavimento,
- 60 €/m² (anziché 50 €/m²) negli altri casi, ove la superficie si riferisce alla superficie riscaldata.

IMPORTANTE!

Il Decreto specifica, nell'allegato, che:

«I costi esposti in tabella si considerano **al netto** di IVA, prestazioni professionali, opere relative alla installazione e manodopera per la messa in opera dei beni» (anche la manodopera, pertanto, è esclusa).

¹⁴ L'art. 119, commi 1 e 2 del Decreto rilancio (D.L. n. 34/2020) disciplina la detrazione nota come SUPER ECOBONUS che, per il 2025 (ultimo anno di validità), è applicabile con aliquota al 65%.

¹⁵ Trattasi degli interventi "importanti" ricadenti nell'ECOBONUS, come ad esempio: isolamento dell'involucro, sostituzione generatore di calore sopra i 100 kW o installazione di impianto solare termico sopra i 20 m².

Prima di iniziare i lavori, è sempre bene verificare se il Comune richiede, per la specifica tipologia di intervento, un qualche titolo abilitativo (CILA, etc.).

Questi i **passaggi principali** dell'iter per l'ottenimento della detrazione fiscale ECOBONUS:

- affidare i lavori all'Installatore abilitato che, a fine lavori, rilascia la **Dichiarazione di Conformità**;
- i soli soggetti IRPEF devono **pagare con bonifico per detrazioni**, bancario o postale, riportando:
 - Causale del versamento (rif. art. 1, commi 344-347, Legge 296/2006, o art. 14, D.L. 63/2013 e s.m.i.),
 - Codice Fiscale del soggetto che paga,
 - Codice Fiscale o Partita IVA del beneficiario del pagamento;
- **acquisire**, ove richiesta dal Decreto 06/08/2020, l'**Asseverazione del Tecnico abilitato** (Progettista) che attesti la rispondenza dell'intervento agli specifici requisiti tecnici e la congruità dei costi.
N.B. L'Asseverazione può essere sostituita dalle Dichiarazioni dei costruttori (in tali casi, la verifica della congruità dei costi spetta all'Installatore che ne darà evidenza in Fattura), in caso di sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale fino a 100 kW, nonché per impianti solari termici fino a 20 m²;
- **trasmettere a ENEA** – entro 90 giorni dalla fine lavori utilizzando il portale <http://bonusfiscali.enea.it> – i dati richiesti nella **Scheda descrittiva dell'intervento (ECOBONUS)**.
N.B. Per gli **interventi conclusi a partire dal 1° gennaio 2025**, il termine di 90 giorni decorrerà dalla data di attivazione della sezione ECOBONUS 2025 nel portale ENEA.
 A trasmissione avvenuta sarà possibile stampare l'intero modello, recante la data di trasmissione e il codice identificativo dell'avvenuta trasmissione (CIPD), nonché ottenere l'invio della mail di conferma¹⁶.
N.B. In caso di sostituzione del generatore esistente con sistema ibrido o di caldaia a gas con pompa di calore, anche se sotto i 35 kW, il portale ENEA chiede di quantificare il "risparmio annuo in energia primaria" ottenuto con l'intervento. Occorre, pertanto, avvalersi del **Tecnico abilitato** (Progettista);
- l'anno successivo a quello di realizzazione e pagamento dei lavori si riporteranno nella **Dichiarazione dei redditi** i dati utili per l'ottenimento della detrazione;
- **conservare la ricevuta/fattura fiscale** relativa alle spese sostenute, la **ricevuta del bonifico e tutti i documenti** relativi all'intervento.

5. BONUS CASA ED ECOBONUS IN SINTESI

La tabella seguente mette a confronto le due detrazioni di maggior interesse per il settore.

SOGGETTI AMMESSI	BONUS CASA	ECOBONUS
Soggetti IRPEF (persone fisiche)	✓	✓
Soggetti IRES (società)		✓
EDIFICI ESISTENTI AMMESSI		
Unità immobiliari residenziali	✓	✓
"Parti comuni" di edifici plurifamiliari prevalentemente residenziali	✓	✓
Altri immobili, compresi quelli strumentali ¹⁷ , dotati di impianto termico		✓
MACRO-CATEGORIE INTERVENTI AMMESSI		
Recupero edilizio (cd. ristrutturazione) e/o risparmio energetico	✓	
Riqualficazione energetica edificio e/o impianti		✓

(segue)

¹⁶ Vd. nota 11.

¹⁷ Nell'ECOBONUS rientrano, per i soggetti IRES, gli immobili:

- **strumentali**, ovvero quelli utilizzati per l'attività d'impresa (capannoni, uffici, negozi, etc.),
- **merce**, alla cui produzione o scambio è diretta l'attività, es. l'immobile costruito dall'Impresa edile per essere poi venduto,
- **patrimonio**, ovvero quelli non utilizzati direttamente per lo svolgimento dell'attività, né oggetto proprio dell'attività d'impresa, purché esistenti e dotati di impianto di climatizzazione invernale.

INTERVENTI IMPIANTISTICI AMMESSI ¹⁸	BONUS CASA	ECOBONUS
Sostituzione impianto climatizzazione invernale con:		
- sistema ibrido	✓	✓
- pompa di calore (aria-acqua o aria-aria)	✓	✓
Sostituzione scaldacqua tradizionale con scaldacqua in pompa di calore	✓	✓
Installazione impianto solare termico	✓	✓
Installazione pompa di calore (aria-acqua o aria-aria) ¹⁹	✓	
Installazione impianto fotovoltaico fino a 20 kWp e/o accumulo FV	✓	
ALIQUOTE DI DETRAZIONE		
50%, per interventi realizzati sull'abitazione principale e relative pertinenze	✓	✓
36% per interventi realizzati su immobili: - altri immobili ad uso abitativo	✓	✓
- altre tipologie di immobili (es. uffici)		✓
MASSIMALI DI SPESA O DI DETRAZIONE		
Massimale di spesa di 96mila € per unità immobiliare	✓	
Massimali di detrazione per unità immobiliare, variabili in base all'intervento: - 30mila € per sostituzione di impianto di climatizzazione invernale (c. 347) - 60mila € per installazione di impianto solare termico (c. 346) - 100mila € per riqualificazione energetica globale (c. 344)		✓
TAGLI ALLE SPESE DETRAIBILI PER SOGGETTI IRPEF CON:		
- redditi complessivi tra i 75.001 € e i 100.000 €	✓	✓
- redditi complessivi superiori a 100.000 €	✓	✓
PRINCIPALI ADEMPIMENTI		
Pagamenti con bonifici per detrazioni	✓	✓
Pratica ENEA entro 90 gg. da fine lavori ²⁰	✓	✓

6. IVA AGEVOLATA 10%

La Legge di bilancio ha "rivisto" le detrazioni ma non è intervenuta sull'**IVA al 10% in edilizia** che, infatti, risulta sempre applicabile nella **fase finale** di commercializzazione dei beni (es. tra Installatore e privato) agli interventi di:

- manutenzione ordinaria, agevolabili solo su parti comuni condominiali,
- **manutenzione straordinaria**, con applicazione particolare ai "beni significativi" come i generatori di calore,
- ristrutturazione, senza distinzione tra manodopera e beni,
- installazione di **pannelli solari termici** e **fotovoltaici**,

effettuati su **immobili a prevalente destinazione abitativa privata** e relative pertinenze.

¹⁸ Per il BONUS CASA basta rispettare i requisiti minimi previsti dalla legge sul risparmio energetico; per l'ECOBONUS, invece, occorre rispettare i requisiti più stringenti indicati dal Decreto 06/08/2020 e ottenere un risparmio energetico annuo in kWh.

¹⁹ L'ENEA (vd. [FAQ 1.D](#)), ha confermato che le pompe di calore – comportando l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili –, rientrano nel BONUS CASA (art. 16-bis, D.P.R. n. 917/1986) sia in sostituzione che come nuova installazione in ambito residenziale.

²⁰ Vd. nota n. 9.

7. FAQ

Quando si può beneficiare delle detrazioni al 50% nel 2025?

Quest'anno le detrazioni BONUS CASA ed ECOBONUS si applicano al 50% solo sull'**abitazione principale** per interventi realizzati dai proprietari o da titolari di diritti reali di godimento; scendono, invece, al 36% per interventi realizzati su altri immobili.

Le caldaie a gas sono ancora detraibili?

NO. Nel rispetto delle indicazioni UE riguardanti l'incentivazione delle *case green*, a partire dal 1° gennaio 2025 sono escluse dagli interventi detraibili le "**Caldaie uniche alimentate a combustibili fossili**" (gas e gasolio).

Nulla è cambiato, invece, per gli altri interventi edili o impiantistici agevolabili, già previsti al 31/12/2024 (cappotti e infissi, pompe di calore, ibridi, solare termico, etc.).

L'ECOBONUS al 65% è ancora applicabile alla sostituzione del generatore con sistemi ibridi o pompe di calore?

NO. Quest'anno anche l'ECOBONUS agevola tutti gli *interventi di riqualificazione energetica*, comprese le sostituzioni con ibridi o pompe di calore, al 50% solo se realizzati su abitazioni principali dai proprietari o da titolari di diritti reali di godimento, e al 36% sugli altri immobili.

È vero che la legge per il 2025 prevede tagli alle spese detraibili per i redditi medio-alti?

SI, per i privati è stato introdotto anche un **tetto massimo** alle **spese detraibili annualmente** dall'IRPEF lorda, che varia in base alla fascia di reddito complessivo, sopra i 75mila € e i 100mila €, e al n. di figli a carico.

Posso beneficiare del BONUS CASA anche per la caldaia a gas in caso di contestuale sostituzione dei termosifoni con modelli più efficienti?

La sostituzione dei termosifoni con altri più efficienti rientra tra gli interventi di *manutenzione straordinaria* finalizzati al *risparmio energetico* e risulta, pertanto, agevolabile (senza pratica ENEA); la caldaia a gas, invece, non rientra più nel BONUS CASA e nell'ECOBONUS, pur rimanendo installabile.

È ancora possibile fruire dell'IVA al 10% per gli interventi edilizi o impiantistici sull'abitazione?

SI. La Legge di bilancio non ha previsto modifiche alle disposizioni riguardanti l'IVA agevolata applicabile agli interventi edilizi o impiantistici sull'abitazione.

Si può ancora beneficiare dell'ECOBONUS per interventi impiantistici in un ufficio o in un negozio?

Sì, ma i lavori su immobili diversi dall'abitazione principale possono beneficiare solo della detrazione 36%.

Si può beneficiare della Detrazione 50% per la sostituzione dell'impianto centralizzato con un IBRIDO in condominio?

Si attendono chiarimenti sul come computare correttamente la detrazione – dato che in un **condominio** posso avere abitazioni principali, seconde case, uffici, etc. – considerato che, dal 1° gennaio 2025, i lavori su immobili diversi dall'abitazione principale possono beneficiare solo dell'agevolazione fiscale al 36%.

8. CONCLUSIONI

Questa monografia riassume la corretta applicazione delle detrazioni fiscali vigenti, alla luce delle novità introdotte dalla Legge n. 207/2024. Sulle nuove regole si attendono però diversi chiarimenti, fra i quali:

- *gli affittuari possono beneficiare delle detrazioni BONUS CASA/ECOBONUS e, se sì, con quale aliquota?*
- *quale aliquota si applica ai lavori sulle "parti comuni" di edifici condominiali o plurifamiliari?*
- *come provare il requisito di "abitazione principale"?*

da parte dell'Agenzia delle Entrate, oltre all'attivazione dei portali ENEA 2025 che risulteranno, sicuramente, modificati rispetto ai precedenti. **Vi terremo aggiornati.**

Buon lavoro!

Per richiedere ulteriori approfondimenti

caiusclub@immergas.com



[immergas.com](https://www.immergas.com)

