
Mer 24 Set, 2025

La riqualificazione energetica: novità sull'ECOBONUS - cos'è e come funziona

Il mondo dell'edilizia che guarda agli sgravi e ai bonus pare sarà a brevissimo toccato dai provvedimenti del nuovo Governo. L'Ecobonus, agevolazione riservata ai contribuenti sotto forma di detrazioni fiscali e riconosciuta a chi effettua interventi di miglioramento energetico in edifici esistenti, acquisterà presto una nuova veste: vediamo le novità principali ed i rischi.

Dalla bozza di decreto messa a punto dal MISE (assieme a MEF e Minambiente) e anticipata, per alcuni dettagli, da Edilizia&Territorio del Sole 24Ore, si passa al corposo testo completo del provvedimento che aggiorna i requisiti tecnici che devono essere soddisfatti dagli interventi che intendono beneficiare delle detrazioni fiscali per le spese di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente e che fissa nuovi massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento.

Ecco un focus su come funzionano i nuovi metodi di calcolo dei limiti di spesa. Con il nuovo Ecobonus si dovranno rispettare due tetti: uno globale per le spese complessive e il secondo per valori unitari, parametrato al metro quadrato o al kW, a seconda delle situazioni. Ad esempio, per la riqualificazione energetica il limite di spesa varia tra 500 ed i 575 euro al mq a seconda della zona climatica così per le finestre con infissi nuovi (350 ai 450 euro al mq), le schermature e le tende solari (180 euro per ogni mq); per le caldaie ad acqua a condensazione e generatori di aria calda a condensazione il limite di spesa varia tra 250/200 euro per kw di energia elettrica potenziale (kWe). La quota di spesa che supera queste soglie non sarà detraibile.

Per i lavori di risparmio energetico e contestuale riduzione del rischio sismico l'Ecobonus potrà arrivare fino all'85% e i maggiori vantaggi fiscali riguardano le spese sostenute per lavori in parti comuni di edifici condominiali.

A cambiare non saranno soltanto i limiti di spesa per i lavori ammessi all'ecobonus ma anche gli adempimenti necessari per beneficiare della detrazione dall'Irpef del 50% o del 65% della spesa sostenuta.

Tra le misure previste nel decreto si parla di una modifica anche alle modalità di compilazione del bonifico parlante, all'interno del quale sarà necessario altresì indicare il numero e la data della fattura pagata.

Il nuovo decreto, riformerà dunque le detrazioni fiscali previste all'articolo 1 commi 344/349 della legge 296/2006, per gli investimenti in efficientamento energetico già prorogati dalla Legge di Bilancio 2018 (legge 205/2017). Il suo ambito di applicazione pertanto è circoscritto esclusivamente all'ecobonus, in tutte le sue categorie e non riguarda invece gli altri tipi di detrazioni fiscali (ristrutturazioni edilizie e sismabonus). Restano invariate le regole per i lavori effettuati tra il 1° gennaio 2018 e la data di attuazione delle misure che entreranno in vigore a partire dal terzo mese

successivo alla pubblicazione in Gazzetta del decreto.

Poiché l'obiettivo è limitare l'importo di spesa detraibile e, così come previsto anche dalle nuove aliquote di detrazione (pari al 50% e al 65%), di differenziare la tipologia di agevolazione riconosciuta, i nuovi 28 tetti di spesa previsti dal decreto, uno per ciascuna tipologia di intervento agevolato, porteranno i cittadini a non superare un certo limite di investimento e con una oggettiva disparità tra coloro che hanno già effettuato i lavori e quelli che li dovranno effettuare dopo l'entrata in vigore del decreto. È opportuno dunque affrettarsi a ultimare i lavori al fine di poter beneficiare dell'ecobonus nella sua versione originaria.

Gli effetti della stretta all'ecobonus si faranno sentire non soltanto sui contribuenti ma anche sulle associazioni di categoria e sugli operatori del settore che, grazie alle detrazioni fiscali riconosciute negli ultimi anni, hanno potuto contare su un notevole aumento di fatturato.

Ad essere penalizzati dai nuovi limiti di spesa previsti dalla bozza di decreto MISE sarebbero soprattutto le imprese del settore serramenti e infissi e a denunciare le criticità della bozza del provvedimento è stata la [CNA Produzioni](#). I limiti di spesa parcellizzati per la sostituzione degli infissi, infatti, rischierebbero di penalizzare le Pmi italiane e premierebbero serramenti perlopiù importati dall'estero, con un'evidente distorsione del mercato a scapito di tutta la filiera di qualità delle nostre imprese fino al consumatore finale. Oltre, dunque, alla riduzione dell'aliquota di detrazione, che per la sostituzione delle finestre è passata dal 65% al 50%, i prodotti di qualità tipicamente offerti dalle nostre PMI sarebbero ulteriormente penalizzati.

Anche CNA Impianti fa analoghe considerazioni: secondo Guido Pesaro, Responsabile Nazionale CNA Installazione Impianti, "applicando i nuovi limiti di spesa la percentuale reale delle detrazioni si dimezzerebbe, senza contare gli altri effetti negativi, per i contribuenti, derivanti dal dover coprire direttamente la quota di costo degli interventi che eccede il massimale". A fronte della minore convenienza degli incentivi, è facile prevedere un graduale ritorno dei cittadini a comportamenti non virtuosi, che tenderanno inevitabilmente a favorire il lavoro nero o soluzioni che non aiuteranno di certo lo sviluppo dell'efficienza energetica. Il tutto, peraltro, aggravato dalle ulteriori complicazioni procedurali previste nella bozza del decreto".

La nota evidenzia che sarebbe opportuna una modifica della bozza di decreto che, seppure in una ottica di contenimento di spesa pubblica, tenesse in considerazione i dati trasmessi all'ENEA negli ultimi 9 anni sui circa 2,9 milioni di richieste di detrazione fiscale per interventi di riqualificazione energetica che hanno contribuito a un risparmio di circa 1,08 Mtep in termini di energia, oltre al positivo impatto occupazionale che gli investimenti veicolati dagli incentivi fiscali hanno determinato. Luci e ombre nella considerazioni di Virginio Trivella, Coordinatore del Comitato tecnico scientifico di [Rete IRENE](#), il network di Imprese per la Riqualificazione Energetica degli Edifici - che afferma che il nuovo decreto "apre un importante passaggio legislativo che avrà un notevole impatto sulla capacità del meccanismo di incentivazione di produrre i suoi effetti in un settore, quello dell'edilizia, strategico per il Paese e di interesse per molte categorie professionali". L'associazione apprezza alcune novità utili alla diffusione di interventi di riqualificazione energetica degli edifici profonda e integrata a partire dal raggruppamento in un unico documento e in modo chiaro di una serie di disposizioni che precedentemente erano rinvenibili in varie fonti legislative, normative e interpretative, costituendo una sorta di testo unico di riferimento. D'altro canto l'associazione non manca di esprimere una profonda preoccupazione in merito ai nuovi massimali di costo considerati insufficienti a coprire tutte le spese che devono essere sostenute per il compimento delle opere.

"Non è superfluo ricordare infatti che quasi sempre gli interventi di riqualificazione energetica si accompagnano ad altre attività aventi le diverse finalità ricordate (messa in sicurezza, messa a norma, adeguamento manutentivo, ...), caratterizzate da valori spesso importanti in relazione al valore dell'efficientamento energetico e la cui omissione renderebbe privo di senso o di interesse la realizzazione di quest'ultimo".

“Di conseguenza, la loro applicazione ridurrebbe la quota effettiva di detrazione a percentuali ben più basse rispetto a quelle nominali, depotenziando in misura sostanziale l'efficacia dello strumento di incentivazione”.

Da questo quadro emerge che il mercato delle riqualificazioni energetiche mostra prospettive incoraggianti, ma è ancora molto fragile. L'efficienza energetica non riveste caratteri di priorità nelle scelte di spesa dei cittadini e depotenziare la capacità persuasiva degli incentivi renderebbe sempre più improbabile il perseguimento della nuova direttiva europea 2018/844/UE, che impone ai Paesi europei di elaborare una strategia a lungo termine per sostenere la ristrutturazione degli edifici residenziali e non residenziali, sia pubblici che privati, al fine di ottenere un parco immobiliare decarbonizzato e ad alta efficienza energetica entro il 2050, e di facilitare la trasformazione degli edifici esistenti in edifici a energia quasi zero.

Per una guida completa e aggiornata, con tutte le novità e le istruzioni per richiedere l'Ecobonus 2018 si rimanda infine ai link :

[www.money.it/ecobonus 2018](http://www.money.it/ecobonus-2018)

www.agenziaentrate.gov.it

Stampa in PDF

[PDF](#)

Ultima modifica

Lun 24 Set, 2018