



## Incentivo: Bonus casa

### In cosa consiste l'agevolazione fiscale

L'agevolazione fiscale consiste in detrazioni dall'Irpef (Imposta sul reddito delle persone fisiche) ed è concessa quando si eseguono interventi manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle pertinenze o sulle parti comuni dei condomini per cui si possono detrarre anche interventi di manutenzione ordinaria. Il bonus ristrutturazione è stato prorogato al 31/12/2027 con Legge di bilancio 2025, ovvero con la L.207/2024.

### 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.

### Spese ammissibili

Sono rimborsati oltre agli interventi anche i costi di progettazione.

### Interventi incentivabili e massimali

Il bonus casa è valido per le spese sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027. L'aliquota è differenziata per i diversi anni e in base alla tipologia di abitazione nel seguente modo:

- Abitazione principale: 50% per le spese sostenute nel 2025 e 36% per le spese sostenute nel 2026 e nel 2027;
- Altri immobili: 36% per le spese sostenute nel 2025 e 30% per le spese sostenute nel 2026 e 2027.

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.

# Incentivo: Bonus casa

Chi usufruisce della detrazione per ristrutturazione ha 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 e il 2025. La detrazione è valida per gli arredi di immobili ristrutturati a patto che i lavori siano partiti entro l'anno precedente all'acquisto.

Dal 2028 il bonus casa consisterà in una detrazione unica pari al 30% con un massimale di spesa pari a 48.000 euro.

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
Strutture edilizie	<ul style="list-style-type: none"><li>• riduzione della trasmittanza delle pareti verticali che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno, dai vani freddi e dal terreno;</li><li>• riduzione delle trasmittanze delle strutture opache orizzontali e inclinate (coperture) che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno e dai vani freddi;</li><li>• riduzione della trasmittanza termica dei pavimenti che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno, dai vani freddi e dal terreno;</li></ul>
Infissi	riduzione della trasmittanza dei serramenti comprensivi di infissi che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno e dai vani freddi

# Incentivo: Bonus casa

Componenti e tecnologie	Tipo di intervento
<p>Impianti tecnologici</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• installazione di collettori solari (solare termico) per la produzione di acqua calda sanitaria e/o il riscaldamento degli ambienti;</li> <li>• 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;</li> <li>• sostituzione di generatori con generatori di calore ad aria a condensazione ed eventuale adeguamento dell'impianto;</li> <li>• pompe di calore per climatizzazione degli ambienti ed eventuale adeguamento dell'impianto;</li> <li>• sistemi ibridi (caldaia a condensazione e pompa di calore) ed eventuale adeguamento dell'impianto;</li> <li>• microcogeneratori (<math>P_e &lt; 50 \text{kWe}</math>);</li> <li>• scaldacqua a pompa di calore;</li> <li>• generatori di calore a biomassa;</li> <li>• installazione di sistemi di contabilizzazione del calore negli impianti centralizzati per una pluralità di utenze;</li> <li>• 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);</li> <li>• teleriscaldamento;</li> <li>• installazione di sistemi di termoregolazione e building automation.</li> </ul>
<p>Elettrodomestici* solo se collegati ad un intervento di recupero del patrimonio edilizio</p> <p>*(Classe energetica minima prevista A+ ad eccezione dei forni la cui classe minima è la A. Piani cottura e lavasciuga non sono classificati)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• forni</li> <li>• frigoriferi</li> <li>• lavastoviglie</li> <li>• piani cottura elettrici</li> <li>• lavasciuga</li> <li>• lavatrici</li> <li>• asciugatrici</li> </ul>

# Incentivo: Bonus casa

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 realizzati sono trasmessi all'ENEA entro il termine di 90 giorni a partire dalla data di ultimazione dei lavori o del collaudo.

## Per maggiori informazioni

Per maggiori informazioni si rimanda ai seguenti siti:

<https://www.energiaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali/bonus-casa.html>

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/schede/agevolazioni/dettristredil36/schinfodettristredil36>

## CONTATTI

unfilonaturale.it

sportello.energia@comune.brescia.it

Ultimo aggiornamento: maggio 2025