

Ecobonus, dall'Enea i vademecum aggiornati al 2026 per imprese, tecnici e contribuenti

6 Ottobre 2026



Un quadro operativo aggiornato su aliquote, requisiti tecnici, spese ammissibili e documentazione necessaria per gli interventi di riqualificazione energetica agevolati con l'Ecobonus. È questo l'obiettivo dei nuovi Vademecum pubblicati dall'Enea e aggiornati al 23 settembre 2026.

I documenti riguardano tredici tipologie di intervento, tra cui la riqualificazione globale, serramenti e infissi, caldaie a condensazione, pompe di calore, sistemi ibridi, generatori a biomassa e interventi sulle parti comuni condominiali, oltre al Bonus facciate. I Vademecum sono accompagnati da una tabella riepilogativa con gli interventi e le relative percentuali di detrazione.

Non si tratta di nuove agevolazioni. I documenti raccolgono e riordinano in un quadro unitario le modifiche normative intervenute, dalla rimodulazione delle aliquote per il triennio 2025-2027 all'aggiornamento dei requisiti tecnici entrato in vigore nel corso del 2026.

Le aliquote per il 2025-2027

Per le spese sostenute nel 2025 e nel 2026, la detrazione è pari al 50% per gli interventi sull'abitazione principale e al 36% negli altri casi, come previsto dalla proroga disposta dalla legge n. 199/2025.

Per le spese sostenute nel 2027, invece, le aliquote scendono rispettivamente al 36% per l'abitazione principale e al 30% negli altri casi.

Restano inoltre fermi i limiti di detrazione previsti dall'articolo 16-ter del TUIR per i contribuenti con reddito superiore a 75.000 euro.

Per quanto riguarda le parti comuni condominiali, per le spese sostenute dal 2025 non sono più applicabili le maggiori aliquote del 70%, 75%, 80% e 85%, previste fino al 31 dicembre 2024. Per il 2025 e il 2026 si applicano quindi le aliquote ordinarie del 50% o del 36%, mentre nel 2027 si passa al 36% o al 30%, in funzione delle condizioni previste per l'abitazione principale.

Gli interventi non più agevolabili

I nuovi Vademecum evidenziano anche gli interventi che non sono più ammessi all'Ecobonus.

Tra questi rientrano le caldaie a condensazione e i generatori ad aria a condensazione per le spese sostenute dal 1° gennaio 2025. Fino al 31 dicembre 2024, la detrazione era pari al 50% per il tipo a e al 65% per i tipi b e c.

Non è più agevolabile neanche il Bonus facciate per le spese sostenute dal 1° gennaio 2023. La

detrazione era pari al 90% nel 2020 e 2021 e al 60% nel 2022.

I relativi Vademecum restano comunque disponibili per la documentazione riferita agli interventi già realizzati.

Requisiti tecnici aggiornati

Sul fronte dei requisiti tecnici, i Vademecum precisano che per i lavori iniziati dal 4 febbraio 2026 occorre rispettare anche le prescrizioni del D.Lgs. n. 5/2026 relative agli impianti alimentati da fonti rinnovabili.

Il decreto, intervenendo sui requisiti degli impianti che possono accedere agli incentivi, introduce infatti ulteriori condizioni che devono essere coordinate con quelle specifiche previste per l'Ecobonus.

Gli adempimenti

Dal punto di vista procedurale, i Vademecum confermano le regole già in vigore. La scheda descrittiva dell'intervento deve essere trasmessa all'Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori o dal collaudo, esclusivamente attraverso il portale dell'Agenzia.

Il beneficiario deve conservare l'e-mail di conferma della trasmissione oppure la stampa della scheda con il codice CPID, insieme all'asseverazione del tecnico abilitato, corredata dal computo metrico, e alla documentazione amministrativa.

Per gli interventi sulle parti comuni condominiali, tra i documenti da conservare rientrano anche la delibera assembleare e la tabella millesimale, oltre alle fatture e ai bonifici "parlanti".

Cosa verificare per gli interventi avviati nel 2026

Per i lavori avviati nel 2026 sarà quindi necessario verificare, oltre alla percentuale di detrazione applicabile, diversi elementi: la data in cui è stata sostenuta la spesa, la destinazione dell'immobile, la qualifica del beneficiario, la data di inizio dei lavori e le caratteristiche tecniche dell'intervento.

Particolare attenzione va posta, per alcuni interventi che coinvolgono impianti alimentati da fonti rinnovabili, alla data del 4 febbraio 2026, che rappresenta lo spartiacque per l'applicazione dei nuovi requisiti tecnici.

Allegati

[Vademecum](#)
[Apri](#)

Per informazioni rivolgersi a:

**Direzione Politiche
Fiscali**
Tel. 06 84567.291/256
E-Mail:
politichefiscali@ance.it