

Pregg.mi Sigg.
Soci Ordinari
LORO SEDI

Ragusa, 6 Ottobre 2026

OGGETTO: **Ecobonus: l'ENEA aggiorna i vademecum a supporto degli operatori.**

Forniamo alle Imprese in oggetto un quadro operativo aggiornato su **aliquote, requisiti tecnici, spese ammissibili e documentazione** relativi agli interventi di riqualificazione energetica agevolati con l'**Ecobonus**.

È questo l'obiettivo dei nuovi **Vademecum** pubblicati dall'ENEA e aggiornati al 23 settembre 2026, che riguardano **tedici tipologie di intervento** (tra le altre, riqualificazione globale, serramenti e infissi, caldaie a condensazione, pompe di calore, sistemi ibridi, generatori a biomassa, parti comuni condominiali e Bonus facciate), accompagnati da una tabella riepilogativa degli interventi e delle percentuali di detrazione. Non si tratta di nuove agevolazioni. I documenti riordinano in un quadro unitario le modifiche normative intervenute: rimodulazione delle aliquote per il triennio 2025- 2027 e aggiornamento dei requisiti tecnici intervenuto nel corso del 2026.

In tale contesto, le principali indicazioni di natura prettamente fiscale sono le seguenti:

- **aliquote 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 (proroga disposta dalla L. n. 199/2025); per le spese sostenute nel **2027**, invece, le aliquote scendono rispettivamente al **36%** e al **30%**. Restano fermi i limiti di detrazione di cui all'art. 16-ter del TUIR per i contribuenti con reddito superiore a 75.000 euro;
- **parti comuni condominiali:** per le spese sostenute dal 2025 non operano più le maggiori aliquote del 70%, 75%, 80% e 85% previste fino al 31 dicembre 2024, applicandosi – per il 2025 e 2026 – le aliquote ordinarie del 50% o 36%, per poi passare nel 2027 al 36% o 30%, in funzione delle condizioni previste per l'abitazione principale;

Nell'aggiornamento anche gli **interventi non più agevolabili:**

- 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 del 50% per il tipo a e del 65% per i tipi b e c);
- il Bonus facciate per le spese sostenute dal 1° gennaio 2023 (90% nel 2020-2021 e 60% nel 2022); i cui vademecum restano disponibili per la documentazione relativa agli interventi già realizzati.

Quanto ai 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** per gli impianti alimentati da fonti rinnovabili che, intervenendo sui requisiti degli impianti che accedono agli incentivi, pone ulteriori condizioni che devono essere coordinate con quelle specifiche dell'Ecobonus.

Sul piano procedurale, i Vademecum confermano l'impostazione già vigente: la **scheda descrittiva** dell'intervento va trasmessa all'ENEA **entro 90 giorni** dalla fine dei lavori o dal collaudo, esclusivamente tramite il portale ENEA. Il beneficiario deve conservare l'e-mail di conferma o la stampa della scheda con il **codice CPID**, l'**asseverazione** del tecnico abilitato corredata dal computo metrico e la documentazione amministrativa (tra cui, per le parti comuni, la delibera assembleare e la tabella millesimale, oltre a fatture e bonifici "parlanti"). Per gli interventi avviati nel 2026, sarà dunque necessario verificare, oltre alla percentuale di detrazione, la **data di sostenimento della spesa**, la **destinazione dell'immobile**, la **qualifica del beneficiario**, la **data di inizio dei lavori** e le **caratteristiche tecniche** dell'intervento. Ricordando, in relazione a tale ultimo profilo, lo spartiacque rappresentato dalla data del 4 febbraio 2026 per alcuni interventi che coinvolgono fonti rinnovabili.

Gli Uffici della Scrivente rimangono a disposizione delle Imprese associate per eventuali ulteriori chiarimenti in merito.

Cordialità

Il Direttore

(Dott. Ing. Giuseppe Guglielmino)

