DETRAZIONI E CONTO TERMICO 2022

**SCEGLI LA QUALITÀ IMMERGAS E MOLTIPLICA IL RISPARMIO CON DETRAZIONI E INCENTIVI!**

Sostituire la caldaia con un modello più efficiente, con una pompa di calore o con un sistema ibrido sono tutti interventi che ti consentono di ridurre i costi della bolletta nonché di beneficiare di agevolazioni fiscali o incentivi.  
  
**Fino al 31 dicembre 2024** (salvo ulteriori proroghe) si possono scegliere tre possibili soluzioni, alternative fra loro:

* **DETRAZIONE 50% IRPEF** (BONUS CASA) per "ristrutturazioni" edilizie e interventi finalizzati al risparmio energetico in immobili residenziali esistenti
* **DETRAZIONE 50%-65% IRPEF-IRES** (ECOBONUS) per le riqualificazioni energetiche degli edifici esistenti

nonchè

* **CONTO TERMICO 2.0** per l'efficienza energetica e l'uso delle fonti rinnovabili negli edifici esistenti

***N.B.***Questo incentivo, diversamente dalle Detrazioni, non ha scadenza ma è soggetto ad aggiornamento (si attende la versione 3.0).

**SUPERBONUS 110% IRPEF**.**Validità dal 1° luglio 2020 e fino al**:

* **30 giugno 2022**, e fino al **31 dicembre 2022** con lavori al 30% alla data del 30/06/2022, per interventi effettuati da persone fisiche (**privati**)su **edifici monofamiliari** o su singole unità immobiliari funzionalmente indipendenti site in edificio plurifamiliare;
* **31 dicembre 2023**per interventi sulle **parti comuni**dell'**edificio plurifamiliare composto da 2 a 4 unità immobiliari**, posseduto da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche (**privati**);
* **31 dicembre 2023**, per interventi su **condomini**;
* **30 giugno 2023**, e fino al **31 dicembre 2023** con lavori al 60% alla data del 30/06/2023, per interventi realizzati da IACP e Cooperative di abitazione;
* **31 dicembre 2023**,per interventi effettuati da Onlus, Organizzazioni di volontariato, Associazioni di promozione sociale.

***N.B.***Per i **condomini**, le **persone fisiche che possiedono da 2 a 4 U.I.** e per gli **Enti e Associazioni del terzo settore** (Onlus etc.) il SUPERBONUS **prosegue**negli anni successivi ma **con aliquote ridotte**:

* **70%** per le spese sostenute entro il 31/12/2024;
* **65%** per le spese sostenute entro il 31/12/2025.

Il SUPERBONUS premia *interventi di riqualificazione energetica* in **edifici residenziali esistenti**. Per beneficiare di questa interessante detrazione occorre rispettare le seguenti condizioni:

1. **realizzare almeno uno degli interventi trainanti** individuati dal D.L. "rilancio" n. 34/2020 (isolamento termico delle superfici opache; sostituzione dell'impianto termico)
2. **assicurare il miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell’edificio**, ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe più alta, **da dimostrare mediante APE ante e post intervento**.

Per gli approfondimenti sulle varie agevolazioni vai alle sezioni specifiche!

*IMPORTANTE!*  
I privati possono godere, in determinati casi, di un ulteriore beneficio fiscale: l'**IVA agevolata al 10%**. Per approfondimenti al riguardo vedi l'apposita sezione.  
Questo ulteriore sgravio, abbinabile alle agevolazioni di cui sopra, può riguardare diverse tipologie di interventi effettuati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata e relative pertinenze.

Di seguito una descrizione dettagliata delle singole soluzioni con tutte le specifiche del caso e la relativa documentazione scaricabile.

Prima, però, alcune considerazioni utili per orientarsi tra le diverse detrazioni per le ristrutturazioni, riqualificazioni energetiche e Conto Termico applicabili nel 2021 (SUPERBONUS escluso); occorre infatti sottolineare che NON tutti i soggetti sono ammessi alle diverse forme di agevolazione:

| **Soggetti IRPEF** | **BONUS CASA (Detrazione 50% per ristrutturazioni)** | **ECOBONUS (Detrazione  50%-65% per riqualificazioni energetiche)** | **CONTO TERMICO 2.0** |
| --- | --- | --- | --- |
| PRIVATI *(solo per abitazioni e relative pertinenze)* | **SI** | **SI** | **SI** *(non per caldaie a condensazione)* |
| CONDOMINI *(solo per abitazioni e relative pertinenze)* | **SI** | **SI** | **SI** *(non per caldaie a condensazione)* |
| **Soggetti IRES** | **BONUS CASA**(Detrazione 50% per ristrutturazioni) | **ECOBONUS**(Detrazione  50%-65% per riqualificazioni energetiche) | **CONTO TERMICO 2.0** |
| IMPRESE *(solo per fabbricati strumentali utilizzati nell'esercizio dell'attività)* | NO | **SI** | **SI** *(non per caldaie a condensazione)* |
| **Altri soggetti** | **BONUS CASA**(Detrazione 50% per ristrutturazioni) | **ECOBONUS**(Detrazione  50%-65% per riqualificazioni energetiche) | **CONTO TERMICO 2.0** |
| PUBBLICA AMMINISTRAZIONE *(su edifici di pertinenza)* | NO | NO | **SI** |
| ISTITUTI AUTONOMI CASE POPOLARI, ex IACP *(per interventi di riqualificazione energetica realizzati su parti comuni di edifici residenziali di proprietà)* | NO | **SI** | SI |

In particolare, il PRIVATO (**soggetto IRPEF**), può accedere a tutte e tre le forme di agevolazione – alternative fra loro – ma deve tener conto di quanto segue!

1. Le Detrazioni fiscali (entrambe) e gli incentivi del Conto Termico riguardano edifici ed impianti esistenti (la prova dell'esistenza dell'edificio è fornita dall'iscrizione dello stesso in Catasto, oppure dalla richiesta di accatastamento, nonché dal pagamento dell'ICI/IMU, ove dovuta).
2. Per le Detrazioni fiscali (entrambe) la prima discriminante è legata alla capienza dell'IRPEF: si ha, infatti, diritto a detrarre annualmente la quota spettante nei limiti dell'IRPEF dovuta per l'anno in questione; le eventuali somme eccedenti l'imposta non possono essere recuperate in alcun modo.

*ESEMPIO: se la quota annua detraibile è di 1.200 euro e l'IRPEF nell'anno in questione ammonta a 1.000 euro, la parte residua della quota annua detraibile (200 euro) non può essere recuperata in alcun modo.*

Il fatto che le Detrazioni fiscali:

* vadano ripartite su 10 anni,
* possano spettare anche ai familiari (ovvero il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado) conviventi, se sostengono le spese,

può risultare quindi un vantaggio più che uno svantaggio!

**L'incentivo del Conto Termico**, invece, non è vincolato alla capienza IRPEF e viene riconosciuto in 2 (o 5) anni; per le**pompe di calore**, i **sistemi ibridi**a pompa di calore, gli **scaldacqua a pompa di calore** ed il **solare termico**, però, non tiene conto della spesa effettivamente sostenuta e si basa, invece, su specifici requisiti, coefficienti e formule. Il contributo, pertanto, può risultare poco consistente.

1. Occorre anche considerare gli **adempimenti** (= burocrazia) e le **spese di istruttoria** previste per le varie agevolazioni:

* la Detrazione 50% BONUS CASA prevede (dal 2018) la redazione della c.d. "comunicazione ENEA", piuttosto semplice*;*
* la Detrazione 50%-65% ECOBONUS prevede la redazione della c.d. "pratica ENEA", in genere da parte del Progettista (fanno eccezione alcuni interventi);
* il CONTO TERMICO 2.0 prevede la redazione della "pratica GSE", in genere con necessità del progettista.

***N.B.****Gli interventi di ristrutturazione dell'impianto di climatizzazione invernale o d'installazione dei pannelli solari richiedono comunque l'intervento del Progettista (per le pratiche edilizie, il progetto Legge 10, la redazione/aggiornamento dell'ACE-APE, …). Le spese del Progettista sono detraibili con entrambe le Detrazioni, mentre sono riconosciute solo in parte dal Conto Termico.*

1. Alcuni degli interventi impiantistici sono agevolati sia dalle Detrazioni fiscali che dal Conto Termico, altri no. Vediamo alcuni esempi.  
     
   **​BONUS CASA, ECOBONUS e CONTO TERMICO:**

* sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con pompa di calore ad alta efficienza e contestuale messa a punto ed equilibratura del sistema di distribuzione;
* installazione di pannelli solari termici per produzione di acqua calda.

**​BONUS CASA ed ECOBONUS:**

* sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con **caldaia a condensazione**e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione, mediante inserimento di valvole termostatiche a bassa inerzia termica (il Conto Termico incentiva questo intervento solo se realizzato dalla Pubblica Amm.ne).

**​BONUS CASA:**

* sostituzione del vecchio generatore con caldaia ad ‘alto rendimento' e/o miglioramento del sistema termoregolazione;  
  ***N.B.****La semplice (mera) sostituzione del generatore di calore va effettuata nel rispetto della legislazione nazionale vigente in materia di sicurezza e risparmio energetico. È bene sottolineare che la legge prescrive, in caso di sostituzione, l’impiego di generatori più performanti e l’installazione di sistemi di regolazione per singolo ambiente o per singola unità immobiliare, assistita da compensazione climatica. A ciò si aggiunge l’obbligo di trattare l’acqua dell’impianto.*
* installazione di sistema integrato, composto da caldaia a condensazione + pompa di calore + solare termico, sull'esistente (l'ECOBONUS, invece, incentiva il sistema integrato solo se si opta per l'intervento di riqualificazione globale di cui alla L. 296/06, art. 1, c. 344);
* installazione di impianto fotovoltaico fino a 20 kWp per uso domestico;
* sostituzione di scaldacqua elettrico con scaldacqua a gas (l'ECOBONUS e il CONTO TERMICO 2.0 incentivano la sostituzione di scaldacqua tradizionali o elettrici con scaldacqua in pompa di calore).

**CONTO TERMICO 2.0, BONUS CASA e ECOBONUS 65%**:

* sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con **sistema ibrido a pompa di calore**, definito «*impianto dotato di pompa di calore integrata con caldaia a condensazione assemblato in fabbrica o factory made*».

SUPERBONUS 110% - Detrazione IRPEF per riqualificazioni energetiche e antisismiche degli edifici esistenti



ECOBONUS 65% - Detrazione IRPEF e IRES per riqualificazioni energetiche degli edifici esistenti



BONUS CASA 50% - Detrazione IRPEF per interventi edili e/o di risparmio energetico in edifici residenziali esistenti



IVA 10% - Imposta agevolata per interventi edili e/o di risparmio energetico in edifici residenziali esistenti



CONTO TERMICO 2.0 - Incentivo per efficientamento e uso delle rinnovabili negli edifici esistenti

