

Detrazioni
fiscali e Conto
Termico 3.0
Aggiornamento
aprile 2026



Riqualificazione
energetica,
ristrutturazione e
messa in sicurezza

1.
Detrazioni
fiscali 2026

Ecobonus, bonus casa, sisma bonus e superbonus

Inquadramento

Il documento legislativo di riferimento principale è il Decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, negli articoli 14 e 16.

La nuova legge n. 199 del 30 dicembre 2025- Bilancio 2026- prevede per tutto il 2026 una detrazione del 50% in 10 anni, per gli interventi sull’abitazione principale e una detrazione del 36% per le altre tipologie di abitazione sia in caso di ecobonus (Legge90/2013, art. 14) che di bonus casa (Legge90/2013, art. 16) e sisma bonus (Legge90/2013, art. 16 comma da 1-bis lettera i) a 1-speties).

Si ricorda che per approfondire e accedere alla richiesta sono disponibili le Guide e i siti di ENEA e Agenzia delle Entrate ai seguenti link:

Sito web ENEA:

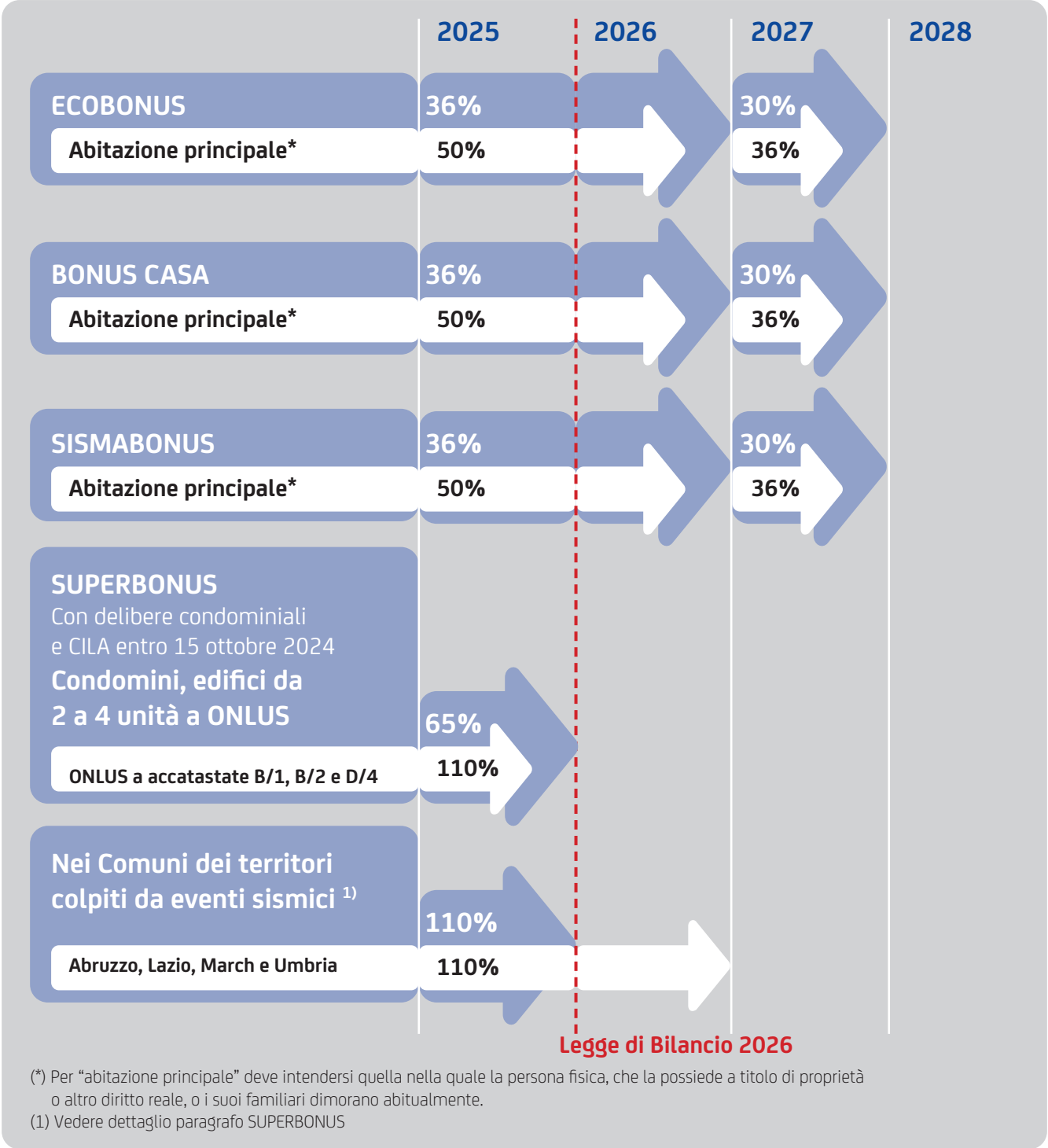




Sito web Agenzia delle Entrate:



Scadenze e percentuali incentivabili



Tipologie di interventi incentivabili per tutti i provvedimenti

L’art.17 della Direttiva (UE) 2024/1275 denominata anche Direttiva Europea “Case Green” (EPBD IV) definisce l’eliminazione da tutti gli incentivi fiscali per l’installazione di generatori a combustibili fossili, restando valide solo se vengono installati in impianti ibridi.

ECOBONUS – detrazioni fiscali per l’efficienza energetica

Per gli interventi ammessi alla detrazione è prevista una detrazione massima (riportata nella tabella a pag. 5) e il rispetto di determinate prescrizioni più restrittive rispetto ai limiti di legge, come indicato nella Tabella 1 sottostante.

Tabella 1 Allegato E, Decreto 06/08/2020 Valori di trasmittanza massimi consentiti per l’accesso alle detrazioni.

Zona Climatica	Strutture opache orizzontali: isolamento coperture	Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti	Strutture opache orizzontali: isolamento pareti perimetrali
	Valori in W/m²K - calcolo secondo le norme UNI EN ISO 6946		
A	0,27	0,40	0,38
B	0,27	0,40	0,38
C	0,27	0,30	0,30
D	0,22	0,28	0,26
E	0,20	0,25	0,23
F	0,19	0,23	0,22



Gli interventi ammessi sono elencati nell’art. 14 della Legge 90/2013 al comma 3-quinquies e relativi massimali di detrazione sono riportati nella tabella di seguito:

	Detrazione massima
Riqualificazione energetica globale dell’edificio	100.000 € per l’intero edificio
Isolamento termico delle strutture opache	60.000 € per unità immobiliare
Sostituzione di finestre o infissi	60.000 € per unità immobiliare
Schermature solari e chiusure oscuranti	60.000 € per unità immobiliare
Solare termico	60.000 € per unità immobiliare
Pompe di calore	30.000 € per unità immobiliare
Impianti dotati di sistemi ibridi	30.000 € per unità immobiliare
Micro-cogeneratori	100.000 € per unità immobiliare
Scaldacqua a pompa di calore	30.000 € per unità immobiliare
Impianti a biomassa	30.000 € per unità immobiliare
Building Automation	15.000 €



BONUS CASA - articolo 16, comma 1: detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia, riqualificazione energetica e messa in sicurezza

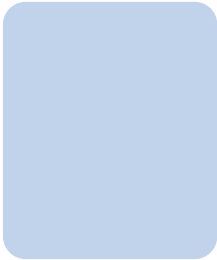
Il massimale di spesa previsto per questo tipo di detrazione per l'anno 2026 è di **96.000 euro per unità immobiliare /anno**. Non vengono richieste prestazioni più restrittive rispetto a quelle di legge in vigore.

Gli interventi previsti sono tutti quelli compresi nelle definizioni di seguito:

- manutenzione ordinaria (lettera a) (solo per interventi sulle parti comuni dei condomini)
- manutenzione straordinaria (lettera b)
- restauro e risanamento conservativo (lettera c)
- ristrutturazione edilizia (lettera d)

ai quali si aggiungono gli interventi finalizzati:

- > all' eliminazione delle barriere architettoniche, aventi a oggetto ascensori e montacarichi (per esempio, la realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione);
- > alla realizzazione di ogni strumento che sia idoneo a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone con disabilità gravi, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge n. 104/1992;
- > all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi;
- > alla cablatura degli edifici e al contenimento dell'inquinamento acustico;
- > al conseguimento di risparmi energetici;
- > alla bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte a evitare gli infortuni domestici;
- > alla messa a norma degli edifici, su singole unità immobiliari e su parti comuni;
- > alla sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione.
- > alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, a condizione che sia stato dichiarato lo stato di emergenza a seguito del verificarsi dell'evento;
- > all' adozione di misure antisismiche, con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica;



Gli ultimi due interventi legati alla vulnerabilità sismica e alla sicurezza statica si collegano al Sismabonus, sottocapitolo del Bonus Casa e dal 2026 totalmente allineato a questo provvedimento come aliquote e scadenze.

Per questa opportunità però sussistono dei requisiti specifici territoriali per cui l'edificio deve trovarsi in comuni classificati nelle **Zone sismiche 1, 2 o 3** (alta o media pericolosità). Sono esclusi gli immobili in Zona 4. Inoltre va dimostrato con una relazione tecnica che l'intervento riduce la vulnerabilità strutturale dell'intero edificio.

SUPERBONUS

L'opportunità di **detrazione del 110%** delle spese per interventi di efficientamento energetico e messa in sicurezza introdotta dal DL 34/2020 convertito in legge con la legge 77/2020 art.119 resta in vigore per l'anno 2026 solo per i casi previsti nel comma 8-ter 1.

Il comma 8-ter 1 riguarda gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi nelle regioni **Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria** il 6 aprile 2009 e a far data dal 24 agosto 2016 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza e per i quali le istanze o dichiarazioni siano state presentate a decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto-legge 29 marzo 2024, n. 39.

Questa opportunità è limitata agli interventi in cui è prevista l'opzione di cessione del credito o sconto in fattura come da DL 34/2020 art.121 che può essere esercitata se non sono stati superati i limiti di richiesta previsti nel DL 11/2023 art 3 ter.1.

2. Conto termico 3.0

Inquadramento

Il Decreto 7 agosto 2025 denominato “Conto termico 3.0” è stato pubblicato il 26/09/2025 in Gazzetta Ufficiale ed è entrato in vigore il 25 dicembre 2025. Il Conto Termico non ha una scadenza finale, ma funziona con un budget annuale stanziato dal GSE, con stime di copertura fino al 2026/2027.

L’incentivo prevede un **limite totale di spesa annua cumulata per tutti gli interventi di 900 milioni di euro** (Art. 3, comma 1) erogati con un sostegno in conto capitale e può essere richiesto tramite prenotazione o in via diretta. Il 19 dicembre 2025, il Ministero dell’Ambiente e della Sicurezza Energetica ha approvato anche le Regole Applicative scaricabili dal sito GSE.



Percentuali di incentivo e soggetti ammessi

In generale, nel rispetto del principio di cumulabilità, l’ammontare dell’incentivo erogato al soggetto responsabile non può eccedere il 65% delle spese sostenute (art. 11, comma 1) ed è erogato in rate annuali costanti in due o cinque anni. Il Conto Termico 3.0 introduce però la novità di copertura del 100% delle spese sostenute (nel rispetto di tutti gli altri requisiti e dei costi massimi unitari) per le seguenti categorie di soggetti/edifici:

- per interventi su edifici di Comuni < 15.000 abitanti e da essi utilizzati,
- per interventi su edifici pubblici adibiti ad uso scolastico e su edifici di strutture ospedaliere del Servizio Sanitario Nazionale (di qualunque categoria catastale).

Altre novità riguardano la possibilità di accedere al meccanismo tramite le Comunità Energetiche Rinnovabili o i Gruppi di autoconsumatori di cui le PA, ETS o soggetti privati siano membri e la possibilità di accedere al meccanismo mediante un soggetto privato nell’ambito di una configurazione di partenariato pubblico-privato, esclusivamente per le PA.

Soggetti ammessi (Artt. 4 e 7)	Interventi ammessi all’incentivo	
Amministrazioni pubbliche (Art. 2, comma 1.c) Enti del terzo settore (Art. 2, comma 1.n)	Interventi di piccole dimensioni per l’incremento dell’efficienza energetica negli edifici (Art. 2, comma 1.v)	Interventi di piccole dimensioni per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili (Art. 2, comma 1.z)
Soggetti privati (Art. 2, comma 1.ss) per interventi su edifici del <u>terziario</u> Categoria catastale A/10, B, C (escl. C/6 C/7), D (escl. D/9), E (escl. E/2, E/4, E/6)	Interventi di piccole dimensioni per l’incremento dell’efficienza energetica negli edifici (Art. 2, comma 1.v)	Interventi di piccole dimensioni per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili (Art. 2, comma 1.z)
Soggetti privati (Art. 2, comma 1. ss) per interventi su edifici <u>residenziali</u> Categoria catastale A (escl. A/8, A/9, A/10)		Interventi di piccole dimensioni per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili (Art. 2, comma 1.z)

Tipologie di interventi

Interventi di piccole dimensioni **per l'incremento dell'efficienza energetica negli edifici** (Artt. 5 e 6)

- a) Isolamento termico di superfici opache, anche unitamente all'eventuale installazione di VMC;
- b) Sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi;
- c) Installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento e/o sistemi di filtrazione solare con esposizione da est-sud-est a ovest;
- d) Trasformazione degli edifici esistenti in «edifici a energia quasi zero»;
- e) Sostituzione di sistemi per l'illuminazione d'interni e delle pertinenze esterne;
- f) Installazione di building automation degli impianti termici ed elettrici;
- g) Installazione di elementi infrastrutturali per la ricarica privata di veicoli elettrici a condizione che l'intervento sia realizzato congiuntamente alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore elettriche;
- h) Installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo presso l'edificio o relative pertinenze congiuntamente alla sostituzione di impianti esistenti con impianti a pompe di calore elettriche.



Interventi di piccole dimensioni **per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili** (Artt. 8 e 9)

- a) Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompa di calore;
- b) Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di sistemi ibridi factory made o bivalenti a pompa di calore;
- c) Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatore di calore alimentato da biomassa;
- d) Installazione di impianti solari termici;
- e) Sostituzione di scaldacqua elettrici o a gas con scaldacqua a pompa di calore;
- f) Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficienti;
- g) Sostituzione funzionale o sostituzione totale o parziale di impianti di climatizzazione invernale utilizzando unità di microgenerazione alimentate da fonti rinnovabili.

La definizione di “interventi di piccole dimensioni” riguarda la potenza degli impianti termici che devono avere potenza termica inferiore o uguale a 2 MW e della dimensione degli impianti solari termici che devono avere una superficie minore o uguale a 2500 m².

Per maggiori informazioni su questa misura il riferimento è il sito GSE al link:





SIGMA COATINGS ITALIA

Aprile 2026 - 1416604

PPG ARCHITECTURAL COATINGS ITALY SRL

Società a socio unico soggetta a direzione e coordinamento da parte di PPG Industries Inc.

Via Monte Rosa, 7 - 28010 Cavallirio
(NO) Tel. 0163 806611 - Fax. 0163
806696 www.sigmacoatings.it

