



Roma, 2 luglio 2025

BONUS FISCALI LAVORI EDILI – LA DETRAIBILITA' DELLE SPESE PER LA SOSTITUZIONE DELLE CALDAIE A COMBUSTIBILI FOSSILI NON VA OLTRE IL 1° GENNAIO 2025

L'Agenzia delle Entrate è intervenuta, con la circolare 19 giugno 2025, n. 8/E, in materia di detraibilità delle spese per interventi edili a seguito delle modifiche apportate dalla legge di bilancio 2025 (L. 30 dicembre 2024, n. 207).

Tale circolare, particolarmente attesa, fornisce chiarimenti sull'attuale assetto dei bonus edilizi che prevedono aliquote di detrazione più vantaggiose per le spese sostenute nell'anno 2025 relativamente alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale.

In particolare, la circolare interviene sulla questione, sollevata dalla Cna nella lettera presentata lo scorso 14 aprile 2025 (in allegato), degli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili disciplinati dall'articolo 14 (Ecobonus) e dall'articolo 16 (Ristrutturazioni edilizie) del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63 per gli anni 2025, 2026 e 2027, nonché dall'articolo 119, comma 1, lett. b) del decreto legge 9 maggio 2020, n. 34 (Superbonus).



A riguardo la circolare precisa che gli interventi esclusi dagli incentivi fiscali di cui ai richiamati articoli 14 e 16 del D.L. n. 63/2013 dalla Legge di Bilancio 2025 riguardano le caldaie a condensazione e i generatori d'aria calda a condensazione, in linea con quanto stabilito dall'articolo 17, par. 15, della Direttiva UE 2024/1275 del 24 aprile 2024, le cui spese sono sostenute a decorrere dal 1° gennaio 2025.

Purtroppo, l'Agenzia delle Entrate ha ritenuto di indicare che, per ragioni logico-sistematiche, le spese sostenute nel 2025 per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili sono escluse anche dalla detrazione del Superbonus, laddove ancora ammissibile, stante il richiamo contenuto nell'articolo 119, commi 1 e 2, del D.L. n. 34/2020 alle disposizioni relative all'Ecobonus, di cui all'articolo 14 del D.L. n. 63/2013, in linea con la richiamata Direttiva UE 2024/1275.

Tuttavia, qualora, prima del 1° gennaio 2025, risulti presentata, per gli interventi ammessi al Superbonus, la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA), o l'istanza per il rilascio del titolo abilitativo nei casi di interventi che comportano demolizione e ricostruzione degli edifici, l'intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, anche se realizzato nel 2025, continua a essere valido ai fini del miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento oppure, ove non sia possibile, del conseguimento della classe energetica più alta.



Questo vale anche nei casi in cui l'intervento costituisca l'unico intervento "trainante" nell'ambito del Superbonus.

Con tale interpretazione restrittiva l'Agenzia delle Entrate, a nostro avviso, non ha considerato l'eccezione al divieto generalizzato degli Stati membri nel riconoscere incentivi finanziari per l'installazione di caldaie uniche alimentate a combustibili fossili dopo il 1° gennaio 2025 riportata nel paragrafo "4.4. Eccezioni" della Comunicazione della Commissione C/2024/6206 del 18 ottobre 2024. Nello specifico la Comunicazione precisa che gli interventi rientranti nel c.d. superbonus sono stati finanziati nell'ambito del PNNR e, inoltre, va altresì detto che si tratta di interventi emanati prima del 1° gennaio 2025.

Si precisa, infine, che a partire dal 30 giugno 2025 sono operativi i portali Enea per le detrazioni fiscali, come indicato nella comunicazione del DPT Ambiente allegata alla presente.

Giovanna Aiello

Coordinatrice

DPT Politiche Fiscali e Societarie

Claudio Carpentieri

Responsabile

DPT Politiche Fiscali e Societarie