
Agevolazioni e incentivi nell'edilizia in Alto Adige

Situazione al
01/2025

Le agevolazioni concesse nel settore edile si distinguono secondo le seguenti categorie:

- incentivi provinciali per interventi di risparmio energetico e l'utilizzo di fonti rinnovabili
- agevolazioni provinciali per la costruzione, il risanamento o l'acquisto della prima casa (edilizia abitativa sovvenzionata)
- detrazione IRPEF per la ristrutturazione di fabbricati (50%, 36%)
- detrazione fiscale per la riqualificazione energetica (50, 36%%)
- detrazione fiscale per l'eliminazione delle barriere architettoniche (75%)
- superbonus (70% - 65% di detrazione fiscale)
- agevolazione statale: conto termico
- contributo provinciale per la sostituzione di un vecchio impianto a biomassa

Incentivi provinciali per interventi di risparmio energetico e l'utilizzo di fonti rinnovabili

Il contributo provinciale viene concesso in misura compresa tra il 40% e l'80% dei costi ammissibili, definiti nella delibera della Giunta provinciale (n. 1143 del 19.12.2023). L'entità del contributo dipende dalla misura in questione, dal tipo di edificio e dalla qualità energetica dell'edificio (classe CasaClima).

- **Risanamento energetico di edifici o di singole unità immobiliari**

Prerequisito: concessione edilizia rilasciata prima del 12.01.2005 + riscaldato

Importo contributo: 80% per condomini (almeno 5 unità immobiliari riscaldate e almeno 5 proprietari) con certificazione CasaClima B dell'involucro o superiore o certificazione CasaClima R, 50% per condomini con certificazione CasaClima C dell'involucro o superiore e per edifici soggetti a tutela storico-artistica o tutela storico-artistica o tutela degli insiemi (per entrambi: almeno 5 unità immobiliari riscaldate e almeno 5 proprietari), 50% per altri edifici con

certificazione CasaClima B dell'involucro dell'edificio o superiore o certificazione CasaClima R, 40% per edifici con certificazione CasaClima C dell'involucro dell'edificio e per edifici soggetti a tutela storico-artistica o tutela degli insiemi.

Misure ammissibili: coibentazione di muri esterni, tetti, solaio sottotetti e primi solai (controterra e sopra il piano interrato), terrazze, porticati, balconi, sovraccosti per inverdimento di tetti e per facciate ventilate, impianti di ventilazione con recupero di calore, impianti solari termici per la produzione centralizzata di acqua calda, bilanciamento idraulico di impianti di riscaldamento e raffrescamento, impianti fotovoltaici con o senza batterie di accumulo per condomini (copertura energia elettrica condominiale) e le spese tecniche per il risanamento energetico e l'esecuzione del test di tenuta all'aria.

- **Bilanciamento idraulico di impianti di riscaldamento e raffrescamenti**

Prerequisito: concessione edilizia rilasciata prima del 01.01.2013

Importo contribuito: 40% dei costi ammissibili

Misure ammissibili: costi per il bilanciamento idraulico inclusa la protocollazione, nuova installazione di regolatori e valvole per il bilanciamento idraulico, sostituzione di pompe di circolazione e costi per la progettazione e direzione dei lavori.

- **Sostituzione di caldaie a gasolio e a gas nei condomini**

Prerequisito: edificio con almeno cinque unità immobiliari riscaldate e almeno cinque proprietarie caldaia centralizzata costruita prima del 2009

Importo contribuito: 40% dei costi ammissibili

Misure ammissibili: allacciamento ad un impianto di teleriscaldamento, installazione di pompe di calore, installazione di impianti di riscaldamento a biomassa con caricamento automatico (solo in caso di sostituzione di caldaie a gasolio) e costi per la progettazione e direzione dei lavori.

- **Installazione di un impianto solare termico**

Importo contribuito: 40% dei costi ammissibili

- **Installazione di pompe di calore elettriche con impianto fotovoltaico**

Requisito dopo il completamento della misura: minimo CasaClima E dell'involucro dell'edificio o certificazione CasaClima R. Inoltre deve essere installato un impianto fotovoltaico, o deve essere già esistente, la cui produzione annua copra il fabbisogno annuale di energia elettrica per il funzionamento della pompa di calore.

Importo contribuito: 40% dei costi ammissibili

Misure ammissibili: pompa di calore; impianti di riscaldamento ibridi con pompa di calore, impianto di prelievo del calore geotermico, impianto di prelievo del calore da compostaggio, impianto fotovoltaico, batterie di accumulo e costi di progettazione, direzione dei lavori e certificazione dell'edificio.

Fino all'40 % delle spese documentate (IVA esclusa):

- realizzazione di impianti fotovoltaici ed eolici non allacciati alla rete elettrica

L'impianto deve alimentare consumatori di energia elettrica per i quali non è possibile realizzare una connessione alla rete elettrica ad un costo inferiore rispetto all'installazione di un impianto.

Le domande devono essere presentate prima dell'inizio dei lavori e tra il 1 gennaio e il 31 maggio utilizzando gli appositi moduli.

Attenzione: le zone servite da centrali di teleriscaldamento sono escluse dai contributi per l'installazione di impianti per la generazione di calore e di impianti solari.

Ufficio provinciale competente:

Ufficio Energia e tutela del clima, via Mendola 33,
39100 Bolzano, Tel.: 0471-414720

Ulteriori informazioni, moduli di richiesta e tabelle in: ufficio Energia e la tutela del clima

Attenzione: i contributi non sono cumulabili con altre incentivazioni a carico del bilancio provinciale.

Contributi provinciali per la costruzione, il risanamento o l'acquisto della prima casa (edilizia abitativa sovvenzionata)

Nel caso dell'edilizia abitativa sovvenzionata, si distingue tra varie opzioni: l'agevolazione per l'acquisto o la costruzione della prima casa, l'agevolazioni per il recupero di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario, il recupero convenzionato e l'abbattimento delle barriere architettoniche per persone disabili con deficit funzionale permanenti.

L'agevolazione per l'acquisto o la costruzione della prima casa è un contributo a fondo perduto, da non restituire, che viene erogato in un'unica soluzione. Per usufruire di quest'agevolazione, il richiedente deve essere in possesso di alcuni requisiti che riguardano tra l'altro il reddito ed il patrimonio. Il contributo viene concesso a richiedenti, il cui reddito rientri in una delle quattro fasce di reddito. Inoltre devono raggiungere un punteggio minimo di 20 punti oltre ad un reddito netto minimo.

L'agevolazione per il recupero di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario è un contributo a fondo perduto, da non restituire, che viene erogato in un'unica soluzione. Il contributo a fondo perduto viene concesso a richiedenti, il cui reddito rientri in una delle quattro fasce di reddito, che raggiunga il reddito minimo e che soddisfano determinati requisiti. L'agevolazione viene concessa solo per appartamenti o edifici che hanno almeno 25 anni.

I proprietari di appartamenti da ristrutturare hanno la possibilità di richiedere un contributo a tantum per la convenzione. Devono essere soddisfatti diversi requisiti in relazione ai futuri occupanti degli appartamenti e all'importo dell'affitto.

Ufficio provinciale competente:

Ufficio edilizia abitativa, via Kanonikus-Michael-Gamper 1, 39100 Bolzano, Tel.: 0471-418741

Ulteriori informazioni in:

<http://www.provincia.bz.it/costruire-abitare/edilizia-abitativa/default.asp>

Detrazione IRPEF per la ristrutturazione di fabbricati (50%, 36%)

Per gli interventi di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria di abitazioni ed edifici residenziali è prevista una detrazione fiscale dall'imposta sul reddito delle persone fisiche (ripartita in 10 anni).

Fino al 31 dicembre 2025 si può ridurre il 50% delle spese per l'abitazione principale e 36% per abitazioni non prima casa, per un importo massimo di spesa di 96.000 Euro per unità immobiliare e intervento edilizio (detrazione fiscale massimale: 48.000 Euro o 34.560 Euro per pagamenti effettuati entro il 31.12.2025).

Novità dal 2025: le persone con un reddito complessivo superiore a 75.000 euro ricevono meno detrazioni fiscali. L'entità della riduzione delle detrazioni dipende dal reddito e dal numero di figli presenti nel nucleo familiare.

Per gli anni 2026 e 2027 è prevista una riduzione della detrazione fiscale rispettivamente al 36% e al 30%. Per gli anni dal 2028 al 2033 è prevista un'ulteriore riduzione, che non solo porterà la detrazione fiscale al 30%, ma limiterà anche il limite massimo di spesa a 48.000 euro.

L'agevolazione è concessa per lavori di manutenzione straordinaria (interventi per il rinnovo e il miglioramento dell'edificio, sostituzione di serramenti, installazione impianto di riscaldamento, realizzazione di recinzioni ecc.), lavori di recupero e risanamento (riferiti a edifici di particolare valore

storico o architettonico), trasformazione edilizia e altre opere suscettibili di finanziamento (ad es. interventi per il risparmio energetico, interventi per la messa in sicurezza ecc.) e altro ancora. Nel caso dei condomini sono finanziati anche i lavori di manutenzione ordinaria (manutenzione dell'edificio e dell'impiantistica).

La detrazione del 50% si applica anche all'acquisto di mobili finalizzati all'arredo dell'immobile ristrutturato e dei grandi elettrodomestici a risparmio energetico.

L'importo massimo detraibile per i mobili, l'arredo e gli elettrodomestici sono 2.500 Euro per i pagamenti effettuati entro 2025 (50% su 5.000 Euro), da ripartire in dieci rate annuali di pari importo.

Esempi per l'arredo dell'immobile:

Letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, materassi e gli apparecchi di illuminazione.

Esempi per grandi elettrodomestici: Frigoriferi, congelatori, lavatrici, asciugatrici, lavastoviglie, apparecchi di cottura, stufe elettriche, piastre riscaldanti elettriche, forni a microonde, apparecchi elettrici di riscaldamento, radiatori elettrici, ventilatori elettrici e apparecchi per il condizionamento. Gli apparecchi per i quali è prevista l'etichettatura di efficienza energetica devono avere determinate classi di efficienza energetica.

Ulteriori informazioni si trovano nella circolare dell'Agenzia delle Entrate nr 29E del 18 settembre 2013 nella guida fiscale "bonus mobili ed elettrodomestici" (aggiornato gennaio 2023)

Ulteriori informazioni sull'etichetta dell'efficienza energetica degli elettrodomestici si trovano nel foglio informativo "Consumo energetico degli elettrodomestici".

Ulteriori informazioni:

Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali – ottobre 2022

Detrazione fiscale per la riqualificazione energetica (50%, 36%)

È prevista la detrazione IRPEF o IRES del 50% (per abitazione principale) o 36% (per le altre unità immobiliari) per i seguenti interventi (ripartita in 10 anni, per pagamenti entro il 31.12.2025):

- **riqualificazione energetica di edifici esistenti**, a condizione che l'edificio raggiunga un certo standard energetico dopo la ristrutturazione. L'agevolazione, concessa fino a un tetto

massimo di 100.000 euro;

- **interventi di risparmio energetico su edifici esistenti**, parti di essi o unità immobiliari, a condizione che soddisfino i **requisiti di trasmittanza termica** (valori U). L'agevolazione riguarda l'isolamento termico di muri, coperture e pavimenti e la sostituzione di finestre e infissi. Concessa fino a un tetto massimo di 60.000 euro.

Trasmittanza termica (valori U)

valido dal 05.10.2020

Elemento costruttivo	Zona climatica E	Zona climatica F
Strutture fisse verticali (muri)	0,23 W/m ² K	0,22 W/m ² K
Strutture fisse orizzontali (coperture)	0,20 W/m ² K	0,19 W/m ² K
Strutture fisse orizzontali (pavimenti)	0,25 W/m ² K	0,23 W/m ² K
Finestre e infissi	1,30 W/m ² K	1,0 W/m ² K

- L'acquisto e posa in opera delle **schermature solari** per evitare un surriscaldamento. L'agevolazione, concessa fino a un tetto massimo di 60.000 euro.
- **Sostituzione del vecchio impianto di riscaldamento** con un impianto dotato di caldaia a condensazione, impianti geotermici a bassa entalpia, un impianti con pompe di calore ad alta efficienza o un impianto dotato di generatori di calore alimentato a biomasse combustibili, e relativo adeguamento della rete di distribuzione. L'agevolazione, concessa fino a un tetto massimo di 30.000 euro.
- Acquisto, installazione e messa in opera di **impianti domotici**. Concessa fino a un tetto massimo di 15.000 Euro
- **Sostituzione di caldaacqua tradizionali** con caldaacqua a pompa di calore. Concessa fino a un tetto massimo di 30.000 euro.
- **acquisto di pannelli solari** per la produzione di acqua calda. L'agevolazione, concessa fino a un tetto massimo di 60.000 euro;
- **sostituzione di impianti esistenti con impianti di micro-congeneratori** a condizioni che producano un risparmio di energia primaria del 20%. Tetto massimo di detrazione: 100.000 Euro.

Ulteriori informazioni e moduli di richiesta presso:

ENEA a Roma, numero verde: 800 985 280

www.acs.enea.it/

Agenzia delle Entrate, Numero Verde: 848800444

Le agevolazioni fiscali per il risparmio energetico – marzo 2019

Detrazione fiscale per l'eliminazione delle barriere architettoniche (75%)

La detrazione fiscale del 75% è concessa per gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche aventi ad oggetto scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici.

È previsto un massimo di spesa pari a 50.000 euro (per abitazioni unifamiliari e unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti), 40.000 euro per abitazione nel MINI-condominio (da 2 a 8 alloggi), 30.000 euro per abitazioni nei condominio composto da più di 8 unità immobiliari. La detrazione si ripartisce in 5 rate annuali di pari importo. La detrazione fiscale può essere richiesta fino alla fine del 2025.

Per ulteriori dettagli: detrazione fiscale per l'eliminazione delle barriere architettoniche

Superbonus (65% di detrazione fiscale)

Per le misure che servono a migliorare l'efficienza energetica degli edifici plurifamiliari, sono previste detrazioni fiscali del 65% nel 2025. Per poter beneficiare del super bonus, devono essere soddisfatte diverse condizioni e gli interventi di ristrutturazione devono essere già avviati entro il 15 ottobre 2024.

Per ulteriori dettagli: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus> (giugno 2022)

Conto termico

Ulteriori dettagli per l'incentivo per pompe di calore, collettori solari e generatori di biomassa nel nostro foglio informativo.

Contributo provinciale per la sostituzione di un vecchio impianto a biomassa

A partire dal 1° gennaio 2024, il contributo statale „Conto termico“ per la sostituzione di un vecchio impianto di riscaldamento a legna (costruito nel 2003 o prima) può essere aumentato da un contributo provinciale.

Ulteriori dettagli nel nostro foglio informativo e sul seguente sito.

Ulteriori informazione:

Guida pratica agevolazioni fiscali

<https://www.energiaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali.html>

<http://www.gse.it>

www.edilportale.it