

# Edifici green: le agevolazioni del 2024

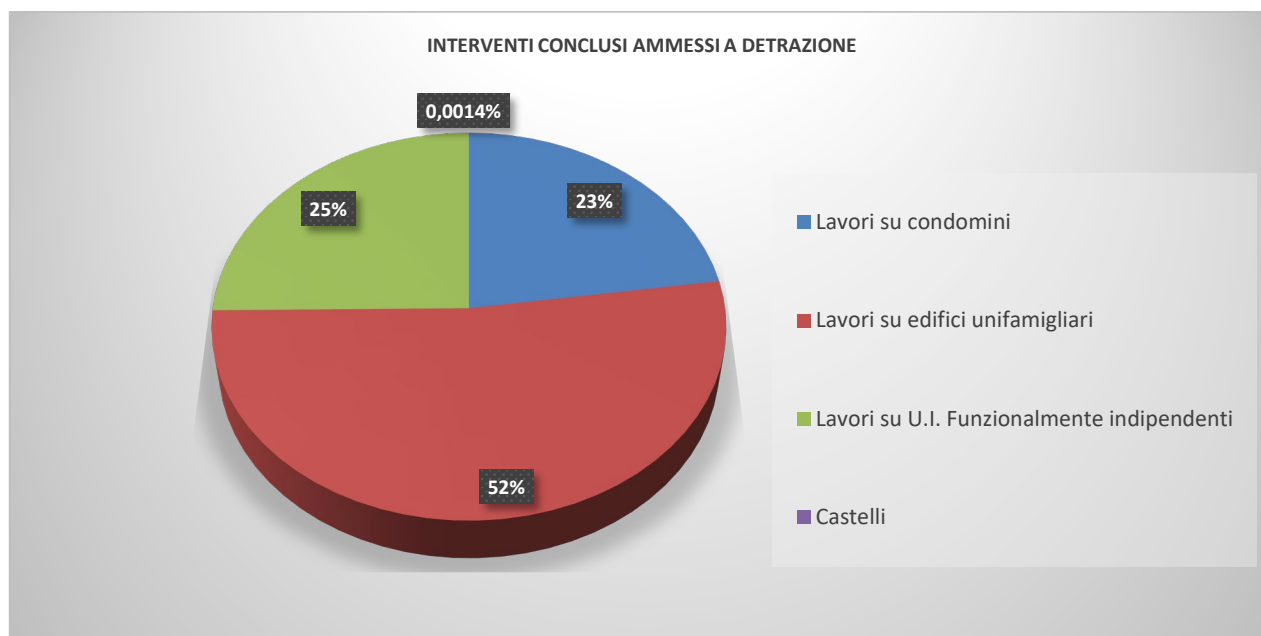
Samuele Carboni, Ingegnere - LESS-Xori Group

*Un riepilogo dei bonus fiscali previsti nel 2024 per la riqualificazione energetica degli edifici, con un focus sul dibattito superbonus. Tutti i dettagli nell'articolo.*

Dopo un rincorrersi di voci di corridoio su una possibile proroga, il 28 dicembre 2023 con il Decreto Legge recante "Misure urgenti relative alle agevolazioni fiscali di cui agli articoli 119, 119-ter e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n.77" è arrivata la risposta tombale del governo, questo ovviamente non esclude interventi correttivi futuri, che al momento non sembrano essere in discussione.

Prima di addentrarci in quelli che sono stati i cambiamenti in ambito **delle agevolazioni per il 2024** è doveroso dare alcuni numeri per fornire l'entità degli interventi compiuti fino ad ora.

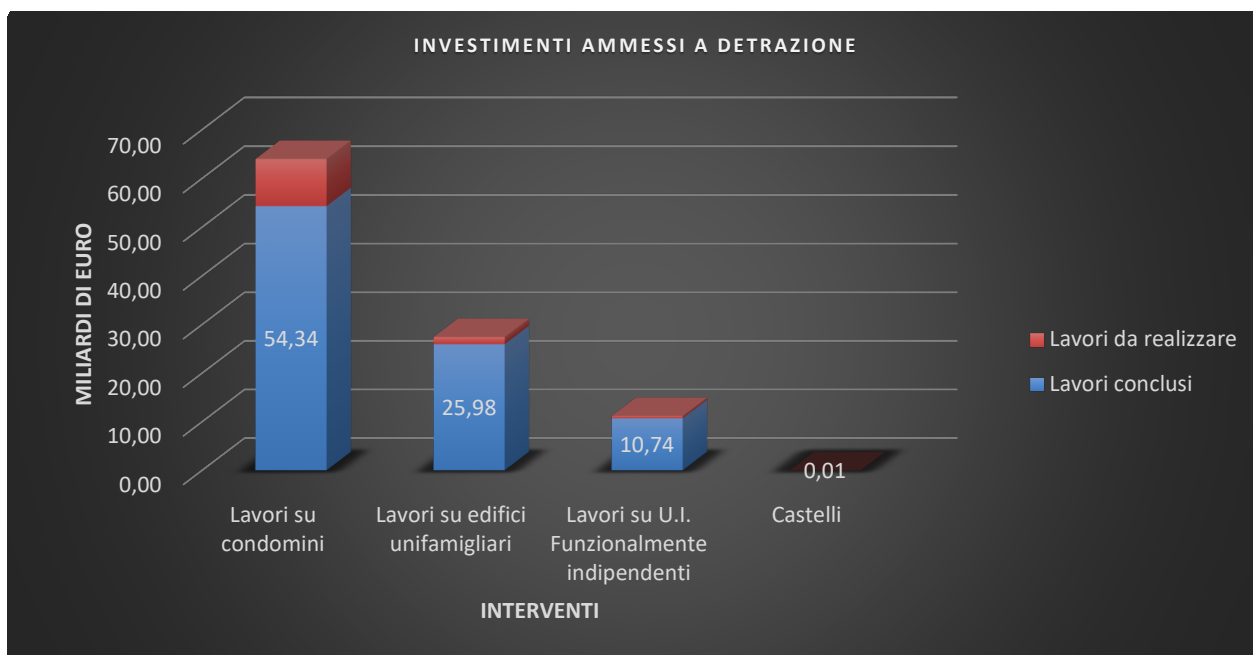
Dall'introduzione della detrazione al 110% nel lontano 2020, con il decreto Rilancio e le sue successive modifiche, secondo fonti ENEA al 31 dicembre 2023<sup>1</sup> erano in essere 461.433 interventi per un totale di 102.68 miliardi di investimenti ammessi in detrazione, con una percentuale di lavori completati pari a 88.7%.



**Figura 1** – Interventi conclusi al 31/12/2023 ammessi a detrazione.

<sup>1</sup> <https://www.energiaenergetica.enea.it/detraazioni-fiscali/superbonus/risultati-superbonus.html>

Il grafico mette in evidenza come gli edifici unifamiliari sono stati tra i maggiori beneficiari delle agevolazioni, questo è da intendersi come numero di interventi, il tutto cambia se si analizzano gli importi.



**Figura 2 – Interventi ammessi a detrazione per tipologia abitativa.**

Secondo i dati ISTAT<sup>2</sup> il numero di edifici residenziali in Italia è pari a 12.187.698 di cui secondo le stime più diffuse 1,2 milioni sono condomini.

Pertanto l'intervento del solo superbonus al 31 dicembre 2023, ha interessato l'8.7% dei condomini e il 3.78% degli edifici residenziali censiti in Italia.

Adesso è il momento di vedere **quali agevolazioni per la riqualifica energetica ci attendono per gli interventi del 2024**, partendo dal tanto discusso super bonus.

Il super bonus 110% prima e 90% dopo, contrariamente a le aspettative di molti operatori di settore, non è stato prorogato oltre il 31 dicembre ma come attendibile è stato semplicemente rimodulato con percentuali decrescenti per il 2024 e 2025 rispettivamente al 70% e 65%.

Importanti cambiamenti sono avvenuti anche in merito a quelli che sono le modalità di usufruire delle agevolazioni ovvero sconto in fattura o cessione del credito.

Per tutti coloro che si trovano ad avere iniziato i lavori e non aver terminato le opere al 31 dicembre, tutto quello che risulterà asseverato entro la scadenza, verrà riconosciuto con le percentuali iniziali, ovvero 110% o 90% a seconda dell'inizio dell'intervento; mentre per le restanti opere, lo scenario è quello che comporta un esborso da parte dei proprietari del 30% dell'importo delle opere compiute oltre la fine dell'anno 2023.

Date le prospettive non proprio rosee, al fine di supportare la conclusione dei cantieri legati al superbonus e tutelare i cittadini con i redditi più bassi, il governo ha previsto sempre nel nuovo decreto legge sopraccitato all'art. 1, al comma 2, uno specifico contributo. Destinatari di questo incentivo sono i percettori di redditi inferiori a 15.000 euro, in relazione alle spese sostenute dal 1° gennaio 2024 al 31 ottobre 2024 per i "Superbonus 110%" che abbiano raggiunto uno stato di avanzamento dei lavori non inferiore al 60% al 31 dicembre 2023.

<sup>2</sup> <http://dati.istat.it>

Il contributo sarà erogato dall’Agenzia delle entrate, nei limiti delle risorse disponibili, secondo criteri e modalità determinati con decreto del Ministro dell’economia e delle finanze da adottarsi entro sessanta giorni e non concorrerà alla formazione della base imponibile delle imposte sui redditi.

Per tutti coloro che invece si trovano a dover iniziare un intervento di riqualifica queste sono le **agevolazioni** che ci propone questo **2024**:

- Superbonus;
- Ecobonus;
- Bonus ristrutturazioni 2024;
- Bonus mobili;
- Bonus verde.

## Superbonus

Riprendendo il tema iniziale, per chi dovesse usufruire per il 2024 **del SUPERBONUS**, come anticipato l’aliquota delle detrazioni fiscali sarà 70% per tutti gli interventi su edifici plurifamiliari o assimilabili. Gli interventi oggetto del superbonus sono:

- Intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano la superficie disperdente dell’edificio con incidenza superiore al 25%;
- Intervento per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti;
- Interventi antisismici;
- Intervento per l’installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici;
- Intervento per l’installazione di impianti solari fotovoltaici;
- Eliminazione barriere architettoniche.

I massimali varieranno in funzione dell’intervento e dal numero di unità abitative coinvolte. I dettagli dei massimali sono disponibili sul sito dell’agenzia delle entrate.

## Ecobonus

L’**ECOBONUS**, prevede agevolazioni fiscali (detrazione IRPEF o IRES) riconosciuta per i lavori di riqualifica energetica dell’immobili unifamiliari e condomini. A seconda dell’intervento gli incentivi possono variare con un minimo del 50% e un massimo del 75%. Nel particolare è prevista una aliquota del **50%** per i seguenti interventi:

- Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi e di schermature solari;
- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione almeno pari alla classe A;

del **65%** per i seguenti interventi:

- Interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi;
- Interventi di sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con generatori d’aria calda a condensazione;
- Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro, a condizione che gli interventi producano un risparmio di energia primaria pari almeno al 20%;
- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione;

- Interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore;
- Acquisto, installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento;
- Interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali (muri), strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti);
- Installazione di impianto pannelli solare termico per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università;
- Building automation.

Le aliquote possono raggiungere valori del **70%/75%**, in particolare nel caso in cui le opere e le spese di ristrutturazione, volte a un efficientamento energetico, coinvolgano l'intero involucro. In tal caso l'ecobonus può raggiungere il **70%** (nel caso in cui i lavori interessino il 25% della superficie complessiva del condominio) o il **75%**, nel caso in cui la riqualifica energetica mira a migliorare e risparmiare sull'energia di climatizzazione estiva quanto quella invernale. L'ammontare complessivo dovrà essere non superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Nel caso in cui si usufruisce dell'**Ecobonus su edifici situati nelle zone sismiche 1, 2 o 3** e contestualmente si introducano interventi mirati volti a ridurre il rischio sismico. Le aliquote relative alle detrazioni del 70% e del 75% aumenterebbero ulteriormente. In particolare, si potrebbe usufruire di una detrazione dell'80% se i lavori eseguiti comportassero il passaggio a una classe di rischio inferiore, e dell'85% in presenza della riduzione di due o più classi di rischio sismico.

## Bonus ristrutturazioni

Il **BONUS RISTRUTTURAZIONI** già presente nel 2023, è confermato anche per il 2024. L'aliquota delle detrazioni IRPEF in questo caso è del 50% per tutti gli interventi di ristrutturazione straordinaria restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Per quanto riguarda le parti comuni, l'agevolazione spetta anche agli interventi di manutenzione ordinaria. Gli interventi coperti attinenti alle tematiche energetiche sono vari e coprono interventi edilizi e impiantistici, a titolo di esempio:

- Sostituzione o riparazione con innovazioni caldaia;
- Sostituzione con altri anche di diverso tipo e riparazione o installazione di singoli elementi (*detraibile nelle singole unità immobiliari se si tratta di opere finalizzate al risparmio energetico*) Installazione di macchinari esterni;
- Opere finalizzate al risparmio energetico, realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette (*detraibile, purché sia certificato il raggiungimento degli standard di legge*).

Per un elenco esaustivo di tutti gli interventi coperti si rimanda al sito dell'agenzia delle entrate<sup>3</sup>. Il limite massimo coperto per ciascuna unità immobiliare è di 96 mila euro per ogni unità immobiliare.

Sempre nel contesto delle ristrutturazioni rientra il **BONUS ARREDI**, l'agevolazione spetta per gli acquisti effettuati entro il 31 dicembre 2024 e può essere richiesta solo da chi realizzato un intervento di ristrutturazione edilizia iniziato a partire dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto dei beni. Il bonus mobili, oltre agevolare l'acquisto del mobilio propriamente detto, prevede l'acquisto di elettrodomestici di nuova generazione con ridotti consumi energetici in particolare:

- Forni classe energetica non inferiore classe A;
- Lavatrici, lavasciugatrici e le lavastoviglie classe energetica non inferiore classe E;

<sup>3</sup> <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/interventi-sulle-singole-unit%25c3%25a0-abitative-ristrutturazioni-edilizie>

- Frigoriferi e i congelatori classe energetica non inferiore classe F.

L'acquisto di grandi elettrodomestici sprovvisti di etichetta energetica è agevolabile solo se per quella tipologia non sia ancora previsto l'obbligo di etichetta energetica. La detrazione irpef del 50% andrà ripartita in 10 quote annuali di pari importo ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 5.000 euro per il 2024.

Nell'ambito delle agevolazioni "minori" oltre il bonus arredi rientra il **BONUS VERDE**. L'agevolazione prevede una detrazione pari a 36% per una spesa massima di 5 mila euro in opere di sistemazione del verde inclusa l'irrigazione, realizzazione di aree verdi ed in particolare di nostro interesse, rientrano i giardini pensili e le coperture verdi.

A seguire una tabella riassuntiva dei bonus "Green" disponibili per il 2024.

INCENTIVO	SCADENZA	TIPOLOGIA	ALIQUOTE	INTERVENTI	RIFERIMENTI NORMATIVI
ECOBONUS	31/12/2024	DETRAZIONE IRPEF	50%	acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi e di schermature solari	Art. 1 commi 344-347 della L. 296/2006; Art. 14 del D.L. 63/2012; Art. 14 DL 63/2013
			85%	sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione almeno pari alla classe A	
				interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi	
BONUS RISTRUTTURAZIONI 2024	31/12/2024	DETRAZIONE IRPEF	detrazione 70% / 75% su parti comuni condominiali	<p>Nell'eventualità in cui le opere e le spese di ristrutturazione, volte a migliorare l'efficienza energetica, coinvolgono l'intero involucro dell'edificio, l'ecobonus può raggiungere il 70% (nel caso in cui i lavori interessino il 25% della superficie complessiva del condominio) o addirittura il 75%, se la riqualificazione energetica mira a migliorare e risparmiare sull'energia tanto in estate quanto in inverno; per un ammontare complessivo non superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.</p> <p>Le aliquote relative alle detrazioni del 70% e del 75% aumenterebbero ulteriormente nel caso in cui si realizzassero interventi su edifici situati nelle zone sismiche 1, 2 o 3, mirati anche a ridurre il rischio sismico. In particolare, si potrebbe usufruire di una detrazione dell'80% se i lavori eseguiti comportassero il passaggio a una classe di rischio inferiore, e dell'85% in presenza della riduzione di due o più classi di rischio sismico</p>	Art. 16-bis DPR 91/786
			Detrazione 50% con limite massimo di 96.000 € per ciascuna unità immobiliare	<p>manutenzione straordinaria</p> <p>restauro e risanamento conservativo</p> <p>ristrutturazione edilizia</p> <p>relativamente ai lavori sulle parti comuni degli edifici residenziali, per i quali ogni condomino può richiedere la detrazione, l'agevolazione spetta, oltre che nei casi precedenti, anche per gli interventi di manutenzione ordinaria</p>	
SUPERBONUS	per tutto il 2024	DETRAZIONE FISCALE	70% per plurifamiliari (e assimilabili)	<p>Intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano la superficie disperdente dell'edificio con incidenza superiore al 25%</p> <p>Intervento per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti</p> <p>Interventi antisismici;</p> <p>Interventi più agevolati da ecobonus (interventi trainati):</p> <p>Intervento per l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici;</p> <p>Intervento per l'installazione di impianti solari fotovoltaici;</p> <p>Eliminazione barriere architettoniche</p>	Art. 119 DL 34/2020
BONUS MOBILI	31/12/2024	DETRAZIONE IRPEF	50% per acquisto mobili o grandi elettrodomestici con un tetto massimo di 5.000€ per il 2024	<p>mobili nuovi</p> <p>grandi elettrodomestici nuovi di classe energetica non inferiore classe A per i forni, alla classe E per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie, alla classe F per i frigoriferi e i congelatori, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica</p>	Art.16 DL 63/2013
BONUS VERDE	31/12/2024	DETRAZIONE IRPEF	La detrazione è pari al 36% per una spesa massima di 5.000 €	<p>Sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, comprese le pertinenzie;</p> <p>Recinzioni;</p> <p>Impianti di irrigazione;</p> <p>Realizzazione di pozzi;</p> <p>Coperture a verde;</p> <p>Giardini pensili</p>	Art. 1, comma 12 della Legge n. 205 del 2017