

## Eco bonus

---

### L'agevolazione

Il legislatore negli anni ha introdotto numerose agevolazioni fiscali volte a realizzare obiettivi di riqualificazione energetica e di recupero edilizio del patrimonio immobiliare.

La detrazione fiscale per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti (c.d. "eco bonus") è stata introdotta dall'articolo 1, commi 344 - 349, della Legge 296/2006 (Finanziaria 2007) e rispetto alla detrazione IRPEF per interventi di recupero del patrimonio edilizio, l'eco bonus è rivolto sia ai soggetti IRPEF che ai soggetti IRES (fruibile dunque, in quanto tale, anche dalle società di capitali e dagli altri soggetti passivi dell'imposta sulle società).

L'applicabilità della misura agevolativa è stata oggetto di numerose proroghe nel corso degli anni, nonché di modifiche che hanno inciso sulle aliquote delle detrazioni, sui limiti massimi di spesa e sulle categorie di interventi agevolabili.

Da ultimo, la legge di bilancio 2025 (art. 1, comma 55) prevede che per le spese documentate sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, ad esclusione delle spese per gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche a combustibili fossili, la detrazione è pari al 36% per le spese sostenute nel 2025 e al 30% per le spese sostenute nel 2026 e 2027. Tali detrazioni sono elevate al 50% delle spese, per il 2025, e al 36% per il 2026 e 2027, nel caso in cui le stesse siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.