



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

DETRAZIONE CALDAIE 2025: QUALI RESTANO AGEVOLABILI DOPO LA STRETTA

Publicato il 22 Luglio 2025 di Sabatino Pizzano



Dal 1° gennaio 2025, il panorama degli incentivi fiscali per la climatizzazione invernale ha subito una significativa rimodulazione e in modo particolare in relazione alla Detrazione Caldaie. L'Agenzia delle Entrate, con la circolare n. 8/E pubblicata lo scorso 19 giugno, ha definitivamente chiarito quali sistemi di riscaldamento mantengono il diritto alle detrazioni fiscali e quali, invece, ne rimangono esclusi. Una svolta che trova le sue radici nella Direttiva europea 2024/1275, meglio nota come "Direttiva case green", che impone agli Stati membri di cessare gli incentivi per le caldaie uniche alimentate a combustibili fossili. La **legge di Bilancio 2025** ha recepito questi vincoli europei attraverso specifiche modifiche normative. Il comma 55 della legge n. 207/2024 ha espressamente escluso dagli incentivi fiscali gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, per le spese sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027. Una disposizione che interessa tanto l'ecobonus (di cui all'articolo 14 del D.L. n. 63/2013) quanto il bonus IRPEF ristrutturazioni (articolo 16-bis del TUIR).

Detrazione Caldaie 2025 : Il quadro normativo di riferimento

La comunicazione europea C/2024/6206 del 18 ottobre 2024 ha fornito le coordinate interpretative dell'articolo 17 della Direttiva case green. Secondo i chiarimenti della Commissione, il divieto si applica all'installazione di caldaie uniche che bruciano combustibili fossili - intendendo per tali le fonti energetiche non rinnovabili a base di carbonio come combustibili solidi, gas naturale e petrolio.

Leggi anche:

- [Stop bonus caldaie a combustibili fossili dal 2025](#)
- [Bonus casa 2025 al 50% per acquisto e ristrutturazione](#)
- [Bonus casa 2025: quando si applica la detrazione del 50% per l'abitazione principale](#)
- [Bonus casa 2025: la circolare dell'Agenzia delle Entrate ridefinisce i parametri delle detrazioni fiscali](#)

L'aspetto "unico" della caldaia si rivela cruciale: restano infatti esclusi dal divieto i sistemi combinati con altri generatori di calore che utilizzano energia da fonti rinnovabili e producono una quota considerevole dell'energia totale in uscita. Una distinzione tecnica che, nella pratica, distingue tra impianti monovalenti e sistemi ibridi.

La Commissione europea ha inoltre precisato che una caldaia a gas può essere considerata "alimentata a combustibili fossili" in funzione del mix energetico della rete locale. Di norma, quando la rete trasporta prevalentemente gas naturale, l'installazione non dovrebbe ricevere incentivi; diversamente, può beneficiarne se la rete trasporta prevalentemente combustibili rinnovabili.

Sistemi esclusi dalle agevolazioni fiscali

L'Agenzia delle Entrate ha specificato con precisione quali impianti non possono più accedere ai **bonus edilizi 2025**. Risultano definitivamente escluse le caldaie a condensazione e i generatori d'aria calda a condensazione alimentati a combustibili fossili. Questa esclusione opera tanto per l'ecobonus quanto per il bonus IRPEF ristrutturazioni.

Nella prassi applicativa emerge un aspetto spesso trascurato: l'esclusione riguarda non solo la sostituzione di impianti esistenti, ma anche le nuove installazioni. La circolare chiarisce infatti che, nonostante il comma 55 della Legge di Bilancio 2025 faccia riferimento solo alla sostituzione, anche le nuove installazioni di caldaie a condensazione sono escluse dal bonus IRPEF ristrutturazioni, in coerenza con l'interpretazione della Direttiva europea che considera l'installazione come acquisto, assemblaggio e messa in funzione.

La stretta normativa si estende anche al Superbonus. Secondo quanto stabilito dall'Agenzia delle Entrate, 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.

Impianti che conservano l'agevolabilità

Nonostante la stretta normativa, diversi sistemi di climatizzazione mantengono il diritto alle detrazioni fiscali. L'esclusione dalla detrazione non si applica ai microcogeneratori, anche se alimentati da combustibili fossili. Questi impianti, disciplinati da specifiche normative tecniche, continuano a beneficiare delle agevolazioni in virtù della loro maggiore efficienza energetica complessiva.

Restano agevolabili i generatori a biomassa, conformemente a quanto previsto dal decreto legislativo n. 199/2021. La normativa riconosce infatti alle biomasse il carattere di fonte rinnovabile, escludendole dal perimetro delle restrizioni europee sui combustibili fossili.

Le pompe di calore ad assorbimento a gas conservano anch'esse l'accesso agli incentivi. Questa tipologia di impianti, pur utilizzando gas come fonte energetica, presenta caratteristiche tecnologiche che ne giustificano il mantenimento tra le soluzioni agevolabili.

Particolare attenzione meritano i sistemi ibridi costituiti da una pompa di calore integrata con una caldaia a condensazione. Secondo i chiarimenti forniti, rimangono detraibili quelli assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro, così come disciplinati dal D.M. 6 agosto 2020. In questi casi, la presenza della pompa di calore come componente principale del sistema consente di superare le limitazioni imposte dalla normativa europea.

Le tempistiche della nuova disciplina

Un aspetto rilevante della nuova disciplina riguarda la gestione temporale delle spese. La circolare dell'Agenzia delle Entrate fornisce una precisazione di carattere transitorio che assume particolare importanza nella pianificazione degli interventi.

Sono considerate ammesse alle agevolazioni le spese sostenute fino al 31 dicembre 2024, in relazione agli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, anche se gli stessi sono realizzati o completati dal 1° gennaio 2025. Questa disposizione garantisce una tutela per chi aveva già avviato procedimenti di acquisto o installazione nell'anno precedente.

Per il Superbonus, la disciplina transitoria presenta sfumature specifiche. Qualora, prima del 1° gennaio 2025, risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) o l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo in caso di interventi comportanti demolizione e ricostruzione, l'intervento di sostituzione degli impianti con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili continua a rilevare ai fini del miglioramento di almeno due classi energetiche, anche nei casi in cui sia l'unico intervento "trainante".

Implicazioni operative per i contribuenti

La nuova disciplina presenta implicazioni significative per la programmazione degli interventi edilizi. I contribuenti devono ora valutare attentamente le alternative tecnologiche disponibili, considerando che le tradizionali caldaie a condensazione non possono più beneficiare degli incentivi fiscali.

Nell'esperienza applicativa si osserva come questa modifica normativa stia orientando il mercato verso soluzioni tecnologicamente più avanzate. I sistemi ibridi, in particolare, rappresentano spesso una soluzione di compromesso che consente di mantenere l'accesso agli incentivi pur utilizzando tecnologie consolidate.

La giurisprudenza di legittimità ha talvolta interpretato in modo estensivo le disposizioni in materia di agevolazioni fiscali per interventi edilizi, ma in questo caso la chiarezza della normativa europea e del suo recepimento nazionale lascia margini interpretativi limitati.

La casistica comune evidenzia come molti contribuenti si trovino a dover riconsiderare progetti già pianificati, valutando alternative che mantengano l'accesso agli incentivi. In questo contesto, assume particolare rilevanza la consulenza tecnica qualificata per individuare le soluzioni più appropriate alle specifiche esigenze abitativa e di efficienza energetica.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA