

**TABELLA RIASSUNTIVA AGEVOLAZIONI FISCALI PER GLI IMMOBILI DELLE IMPRESE**

**TABELLA A)**

| Tipologia immobili  | Detrazione del 50% sulle ristrutturazioni e Bonus mobili  | Bonus verde  | Ecobonus  | Sismabonus  | Bonus facciate   |
|---|---|--|---|---|--|
| <b>Immobili strumentali per natura</b>  | Non spetta a imprese, società di persone e società di capitali (circolare 121 del 1998, par. 2; risoluzione Dre Lombardia 75023/98 del 16 aprile 1999)      | Non spetta a imprese, società di persone e società di capitali, in quanto limitata alle unità residenziali | Spetta a imprese, società di persone e società di capitali a patto che l'immobile sia «usato nell'esercizio della propria attività imprenditoriale» (risoluzione 303/E e 340/E del 2008 e interpello 95/2019)   | La detrazione spetta a imprese, società di persone e di capitali, a patto che gli immobili strumentali siano anche adibiti ad «attività produttiva» (circolare 29/E/2013, par. 2.2)   | Spetta a imprese, società di persone e società di capitali (circolare 2/E/2020)                              |
| <b>Immobili strumentali per destinazione</b>                                    | Non spetta a imprese, società di persone e società di capitali (circolare 121 del 1998, par. 2; risoluzione Dre Lombardia 75023/98 del 16 aprile 1999)      | Non spetta a imprese, società di persone e società di capitali, in quanto limitata alle unità residenziali | Spetta a imprese, società di persone e società di capitali a patto che l'immobile sia «usato nell'esercizio della propria attività» d'impresa (ris. 303/E e 340/E del 2008)   | La detrazione spetta a imprese, società di persone e di capitali, a patto che gli immobili strumentali siano anche adibiti ad «attività produttiva» (cioè immobili in cui si svolgono attività agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non; circolare 29/E/2013, par. 2.2) | Spetta a imprese, società di persone e società di capitali (circolare 2/E/2020)                              |
| <b>Immobili patrimonio</b>  | Per le sole abitazioni patrimonio, la detrazione spetta a imprese e società di persone (circolare 57 del 1998, par. 2). Non spetta alle società di capitali | Per le sole abitazioni patrimonio, spetta a imprese e società di persone                                   | Per le Entrate, la detrazione non spetta, in quanto l'immobile patrimonio non è utilizzato nell'esercizio della propria attività (ris. 303/E e 340/E del 2008). La Corte di cassazione (sentenze 29164, 19185 e 19186 del 2019) ammette però l'ecobonus per imprese e società in caso di immobili locati o dati in comodato | Spetta a imprese, società di persone e di capitali: sono infatti agevolate tutte le case e gli edifici, anche «non utilizzati direttamente, ma destinati alla locazione» (risoluzione 22/E/2018)  | La legge non detta limitazioni. Le Entrate si riferiscono solo a fabbricati strumentali (circolare 2/E/2020) |
| <b>Immobili alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa</b> | Non spetta a imprese, società di persone e società di capitali  | Non spetta a imprese, società di persone e società di capitali   | Per le Entrate, la detrazione non spetta, in quanto l'immobile non è utilizzato nell'esercizio della propria attività (ris. 303/E e 340/E del 2008)   | La legge non vieta il sismabonus e l'agenzia delle Entrate non si è mai espressa in senso contrario   | La legge non detta limitazioni. Le Entrate si riferiscono solo a fabbricati strumentali (circolare 2/E/2020) |

**Prospetto 1)**

**Interventi risparmio energetico - detrazione nella misura del 65%  
(art. 1 comma 3 della L. 205/2017)**

| Momento di sostenimento delle spese | Aliquota della detrazione      | Tipologia di interventi  |
|-------------------------------------|--------------------------------|--|
| Dal 6.6.2013 al 31.12.2020          | 65%                            | Generalità degli interventi<br>Rientrano:<br><br>gli interventi di coibentazione dell'involucro opaco;<br>i sistemi di building automation;<br>i collettori solari per la produzione di acqua calda;<br><br>gli scaldacqua a pompa di calore (PDC)   |
| Fino al 31.12.2017                  | 65%                            | <b>Acquisto e posa di finestre comprensive di infissi</b>  |
| Dall'1.1.2018 al 31.12.2020         | 50%                            |  |
| Dall'1.1.2015 al 31.12.2017         | 65%                            | <b>Acquisto e posa di schermature solari</b>   |
| Dall'1.1.2018 al 31.12.2020         | 50%                            |  |
| Dall'1.1.2018 al 31.12.2020         | 50% o 65% o nessuna detrazione | <b>Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale</b><br><br>Detrazione IRPEF/IRES del 50% per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento della Commissione UE 18.2.2013 n. 811.<br>Detrazione IRPEF/IRES del 65% per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con:<br><br>impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento della Commissione UE 18.2.2013 n. 811, e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02;<br>con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro.<br>Detrazione IRPEF/IRES del 65% per le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione<br>Sono esclusi dall'agevolazione gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A di prodotto |
| Dall'1.1.2015 al 31.12.2017         | 65%                            | <b>Acquisto e posa di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili</b>  |
| Dall'1.1.2018 al 31.12.2020         | 50%                            |  |
| Dall'1.1.2018 al 31.12.2020         | 65%                            | <b>Acquisto e posa di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti</b>   |

**Prospetto 2)**

**Limiti di rilevanza della spesa detraibile per interventi riqualificazione energetica degli edifici.**

| <b>Norma istitutiva</b>                          | <b>Tipologia intervento</b>  | <b>Importo massimo della detrazione</b> | <b>Limite di spesa dall'1.1.2018</b>                                 |
|--|--|---|--|
| art. 1 co. 344 L. 296/2006                       | Interventi di riqualificazione globale energetica degli edifici<br>Abbattimento dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale di almeno il 20% rispetto ai valori tabellari   | 100.000 euro                            | 153.846,15 euro  |
| art. 1 co. 345 L. 296/2006                       | Riduzione della trasmittanza termica delle pareti opache orizzontali o verticali, compresa la sostituzione di vetri e/o infissi  | 60.000 euro                             | 92.307,69 euro (con aliquota 65%)<br>120.000 euro (con aliquota 50%) |
| art. 1 co. 346 L. 296/2006                       | Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda  | 60.000 euro                             | 92.307,69 euro (con aliquota 65%)                                    |
| art. 1 co. 347 della L. 296/2006                 | Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaia a condensazione o pompa di calore ad alta efficienza energetica   | 30.000 euro                             | 46.153,85 (con aliquota 65%)<br>60.000 euro (con aliquota 50%)       |
| Art. 4 co. 4 del DL 201/2011 (conv. L. 241/2011) | Sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria   | 30.000 euro                             | 46.153,85 (con aliquota 65%)   |
| art. 14 co. 2 lett. b) del DL 63/2013            | Acquisto e la posa in opera delle schermature solari di cui all'allegato M al DLgs. 311/2006   | 60.000 euro                             | 120.000 euro (con aliquota 50%)                                      |
| art. 14 co. 2-bis del DL 63/2013                 | Acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili   | 30.000 euro                             | 60.000 euro (con aliquota 50%)                                       |
| art. 1 co. 88 della L. 208/2015                  | Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento e/o produzione di acqua calda e/o climatizzazione delle unità abitative, che garantiscono un funzionamento efficiente degli impianti, dotati di specifiche caratteristiche | Nessun limite                           | 65% della spesa sostenuta  |
| art. 1 co. 286 della L. 244/2007                 | Interventi di sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia  | 30.000 euro                             | 46.153,85 (con aliquota 65%)   |
| art. 14 co. 2 lett. b-bis) del DL 63/2013        | Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti   | 100.000 euro                            | 153.846,15 euro (con aliquota 65%)                                   |

|                                       |  |   |                              |
|---------------------------------------|--|---|------------------------------|
| Art. 14 co. 1 del DL 63/2013          | Acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione                                | 30.000 euro   | 46.153,85 (con aliquota 65%) |
| Art. 14 co. 2-quater del DL 63/2013   | Interventi su parti comuni di edifici condominiali per i quali spetta la detrazione del 70% o 75%  | non è previsto un limite massimo di detrazione, ma un ammontare complessivo delle spese pari a 40.000 euro  |                              |
| Art. 14 co. 2-quater.1 del DL 63/2013 | Interventi su parti comuni di edifici condominiali per i quali spetta la detrazione dell'80% o 85% | non è previsto un limite massimo di detrazione, ma un ammontare complessivo delle spese pari a 136.000 euro |                              |