

Detrazioni fiscali per VMC dal 2025 in poi

Aggiornato a Gennaio 2025 da Igor di Aspiredil

L'ultima legge di bilancio con riferimento Dicembre 2024, mese nel quale è stata approvata, ha apportato importanti modifiche nell'ambito delle **detrazioni fiscali in edilizia**.

A differenza del passato, dove le spese non rientravano né su Ecobonus né su Superbonus, dal 2025 in poi è possibile **far rientrare la VMC** anche negli incentivi dell'Agenzia delle Entrate in passato esclusi, ma sotto determinate casistiche che approfondiamo più sotto.

Le spese sostenute per gli impianti di ventilazione meccanica controllata VMC potrebbero rientrare ed essere detratte tramite tre differenti casistiche:

1. **Bonus casa** (ristrutturazione edilizia – manutenzione straordinaria);
2. **Ecobonus** ordinario per la coibentazione delle strutture opache (cappotti);
3. **Superecobonus** per la coibentazione delle strutture.

Il più semplice da ottenere è il **Bonus casa** (caso #1) che al punto successivo approfondiamo.

Casistica #1: Bonus casa per interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria

In questo ambito rimane valido quanto previsto dall'**art. 16-bis del Dpr 917/86** e successive modificazioni.

Il recupero della spesa dei lavori avviene in **10 anni** sull'imposta del reddito di persone fisiche (IRPEF) e le opere devono essere eseguite su immobili a destinazione residenziale e a condizione che il beneficiario sia proprietario o titolare di altro diritto reale sull'unità abitativa oggetto di intervento.

Realizzando dei lavori di **recupero del patrimonio edilizio** di cui all'**articolo 16-bis del Tuir**, è possibile detrarre dall'IRPEF il 50% delle spese sostenute per tali opere.

Dal 1° gennaio 2025 la detrazione fiscale dell'Agenzia delle Entrate concessa dal "bonus ristrutturazione" o "bonus casa" è del 50% e si estende su spese fino a **tetto massimo di 96.000€ ma solo su abitazione principale e se richiesta da parte di proprietari e titolari dei diritti reali**.

Mentre per le seconde e terze case restano valide le disposizioni del D.L. 39/2024 che prevede la detrazione del 36% per l'anno 2025, e una progressiva riduzione fino al 30% dal 2028. Consultare la tabella 1.

Tra le opere detraibili tramite il bonus ristrutturazione vi sono gli:

- interventi di manutenzione straordinaria;
- le opere ricadenti restauro e risanamento conservativo;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Tali interventi vengono inquadrati all'interno del **Testo Unico sull'Edilizia n°380 del 2001** e successive modifiche e integrazioni. In particolare, all'art. 3 comma b), ricadono nella manutenzione straordinaria:

"le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la

volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso...

Trattandosi di un'integrazione agli impianti tecnologici, la VMC, indistintamente che i recuperatori di calore siano puntuali o centralizzati, a singolo o a doppio flusso, ricade nel bonus ristrutturazione.

I costi sostenuti per gli impianti di ventilazione forzata con recupero di calore, rientrano a tutti gli effetti nel bonus casa, sia se il sistema viene installato autonomamente, sia se realizzato all'interno di una ristrutturazione più ampia.

Per ottenere l'agevolazione è importante ottenere e conservare:

- la ricevuta del pagamento dell'imposta municipale propria IMU (occorre essere in regola con i pagamenti per ottenere l'incentivo);
- pratica comunale qualora richiesta (CILA, SCIA, Permesso di costruire). Nel caso della ventilazione meccanica, la normativa nazionale non prevede alcun titolo abilitativo. In questo sarà necessario firmare e conservare la **dichiarazione sostitutiva** dell'atto di notorietà ove segnalare la data di inizio dei lavori e dichiarare che le opere eseguite ricadono nel bonus casa. Attenzione, spesso per realizzare un impianto centralizzato occorre realizzare dei controsoffitti. Tale opera comporta l'abbassamento dell'altezza dei vani e quindi necessita di una CILA a firma di un professionista abilitato;
- notifica preliminare asl di cui al Dlgs 81/2008 se necessaria (richiesta qualora lavorino all'interno del cantiere più imprese anche non in contemporanea);
- fatture e ricevute dei **bonifici parlanti** (bonifici che, oltre a contenere i riferimenti normativi all'incentivo, **articolo 16-bis del Tuir**, sono completi di codice fiscale del beneficiario della detrazione, del numero di partita Iva del beneficiario del pagamento, del numero e della data della fattura);
- In caso di intervento realizzato dall'affittuario, dal comodatario o dal familiare convivente, dichiarazione di consenso alla realizzazione delle opere da parte del proprietario;
- per l'installazione della ventilazione meccanica agevolata non è richiesta la comunicazione ad Enea del risparmio conseguito.

Riassumendo, e semplificando:

- Per il **solo intervento di installazione di sistemi VMC**, non è necessaria l'asseverazione tecnica;
- se invece l'**intervento di applicazione di sistemi VMC è accompagnato ad altri lavori di riqualificazione**, per poter usufruire delle detrazioni è necessario verificare presso il Comune di ubicazione dell'immobile che per questo tipo di intervento non siano necessarie abilitazioni amministrative (**DIA/SCIA**).
In questo caso, in assenza di un documento ufficiale che consenta l'esecuzione dei lavori, sarà sufficiente compilare una **dichiarazione sostitutiva** dell'atto di notorietà in cui dichiarare la data di inizio lavori e che gli interventi rientrano tra quelli agevolabili;
- Per entrambe le casistiche sopra citate (solo VMC punto 1, oppure più interventi punto 2), è indispensabile effettuare i pagamenti tramite **bonifico parlante**, inserendo come causale "Bonifico relativo a lavori edilizi che danno diritto a detrazione secondo **art. 16-bis del Dpr 917/1986**", specificando il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento.

Tabella rif. casistica 1 “Bonus ristrutturazioni”

Anno	Su abitazione principale e da parte di proprietari e titolari diritti reali	su altri immobili e/o da parte di altri soggetti	Massimale di spesa detraibile	Note
2025	50%	36%	96.000€	La detrazione si applica sull'imposta del reddito di persone fisiche, è ripartita in 10 quote annuali a condizione che il beneficiario sia proprietario o titolare di altro diritto reale sull'unità abitativa oggetto di intervento.
2026 e 2027	36%	30%		
Dal 2028 al 2023	30% per tutti i lavori di ristrutturazione		48.000€	

Casistica 2: Ecobonus e riqualificazione energetica

La Legge di Bilancio 2025 reca nuove disposizioni anche in tema di “Ecobonus” ovvero, quella misura che consiste in una detrazione dall'Irpef o dall'Ires ed è concessa quando si eseguono **interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti**.

In questa casistica, la VMC può usufruire della detrazione alle condizioni elencate in tabella.

Contestualmente al lavoro di realizzazione del cappotto “qualora si realizzino interventi che riguardino le strutture opache delimitanti il volume climatizzato verso l'esterno (secondo la **FAQ 16. D di Enea**)” e previa verifica dell'assenza di rischio di formazione di muffe e di condensazioni interstiziali, in conformità alla UNI EN ISO 13788.

ENEA sostiene che, se considerando un numero di ricambi d'aria naturale previsto dalla norma e provvedendo alla correzione massima possibile dei ponti termici (quindi, non si riuscisse ad eliminare tutti i ponti termici!) il rischio formazione di muffe o condense rimane, allora i sistemi di VMC sono una **soluzione tecnica efficace** e pertanto l'installazione dei sistemi di VMC può rientrare nelle agevolazioni previste dal Superbonus. Il massimale rientra in quello previsto per la tipologia di intervento.

Questa verifica deve essere eseguita e certificata da un professionista abilitato.

Il tecnico deve allegare all'asseverazione una relazione “ex-legge 10” dalla quale emerga che la VMC è una valida soluzione tecnica per evitare il rischio di formazione di muffe e condensazioni interstiziali secondo la UNI EN ISO 13788.

La relazione **deve dimostrare anche che il sistema di VMC installato consegua un risparmio energetico** rispetto alla situazione che prevede la massima correzione dei ponti termici, un numero di ricambi d'aria naturale pari a quello previsto dalla norma UNI-TS 11300-1, calcolato nell'ipotesi che venga alimentato solo con energia elettrica prelevata dalla rete.

L'incentivo è concesso qualora venga raggiunto un indice di fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale inferiore ai limiti prefissati dalla norma.

Al fine di usufruire di tale detrazione, oltre alle pratiche autorizzative eventualmente richieste, sono necessari i seguenti documenti:

- **attestato di prestazione energetica (APE)** dell'edificio post-intervento;
- **asseverazione di un tecnico abilitato** che attesti che l'insieme delle opere effettuate consenta di rientrare nei parametri previsti all'Allegato A del DM 11 Marzo 2008, poi modificato dal DM 26 Gennaio 2010 a seguito degli interventi effettuati sull'edificio;

- **scheda informativa degli interventi realizzati da trasmettere in via telematica all'Enea** entro 90 giorni dal termine dei lavori.

È inoltre obbligatorio effettuare i pagamenti tramite **bonifico parlante**, specificando il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento.

La **detrazione massima spetterà esclusivamente all'abitazione principale**, ovvero quella indicata come residenza anagrafica e posseduta a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento. Restano esclusi inquilini, comodatari e titolari della nuda proprietà.

Anche in questo caso occorre **conservare le fatture**.

Essendo che tali benefici devono essere asseverati da un professionista, prima di intraprendere le lavorazioni, consigliamo vivamente di confrontarsi con l'asseveratore e di visitare i siti istituzionali dell'Agenzia delle Entrate e dell'ENEA.

In questo caso i bonifici completi dei medesimi contenuti elencati nel paragrafo sul bonus casa, devono essere eseguiti utilizzando il riferimento normativo art. 1 c. 344-347 legge 296 / 2006 (sia per l'ecobonus ordinario che per il Superbonus).

Tabella rif. casistica 2 "Ecobonus"

Anno	Su abitazione principale e da parte di proprietari e titolari diritti reali	Su altri immobili e/o da parte di altri soggetti	Massimale di spesa detraibile	Note
2025	50%	36%	Ridotto rispetto agli anni precedenti	Per i soggetti con reddito superiore a 75.000 euro, l'ammontare complessivo delle spese detraibili viene calcolato in base al numero di figli e alla presenza di figli con disabilità.
2026 e 2027	36%	30%		

NOTE

- Testi rielaborati da doc. Agenzia Entrate e spunti di Studio Madera, Helty, Prana
- **Approfondimenti Agenzia delle Entrate:**
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/dettristredil36/schinfodettristredil36>
- **Dichiarazione sostitutiva:** https://www.aspirastore.com/media/wysiwyg/media_scaricabili/dichiarazione-sostitutiva-detrazioni-fiscali-ventilazione-vmc.pdf

A cura di: Aspiredil Srl
Via Tiepolo 7c/3 35019 Tombolo (PD) Italy
Email: info@aspiredil.com - info@aspirastore.com
Shop online: www.aspirastore.com

