



# **RASSEGNA STAMPA**

**17 Febbraio – 2 Marzo 2025**

## Focus Casa

## Le regole e il mercato

# Eco Bonus per la Vepa Ancora non c'è chiarezza

**I quesiti dei lettori.** Il tema aperto delle vetrate panoramiche amovibili. Per l'installazione non servono permessi, resta incerta la detraibilità

Prosegue il servizio ai lettori de La Provincia dedicato all'universo della casa. È a disposizione l'indirizzo email [espertocasa@laprovincia.it](mailto:espertocasa@laprovincia.it). Risponderà alle domande dei lettori Antonio Moglia, responsabile del settore economico e tributario di Ance Como.

**Buongiorno dottor Moglia, che tipo di bonus può essere utilizzato nel 2025 per la detrazione fiscale relativa all'installazione di una VEPA. Se è stata presentata la Cila in relazione all'installazione di una pergotenda può essere utilizzato il bonus casa? Deve essere presentata dichiarazione Enea?**

— GIOVANNI AMBROSINI

Gentile Giovanni, le ricordo che nel 2022 è stata introdotta una norma che liberalizza sotto il profilo urbanistico l'installazione delle vetrate panoramiche amovibili cd. VEPA su balconi o logge. La norma consente di eseguire senza alcun titolo abilitativo le vetrate panoramiche aventi specifiche caratteristiche indicate. Ad esempio, devono essere amovibili e totalmente trasparenti, non dare vita a spazi stabilmente chiusi, e avere un ridotto impatto visivo che non alteri le preesistenti linee architettoniche. Con riguardo all'applicazione dei bonus edilizi non è ancora stata chiarita l'ammissibilità dell'intervento nell'Eco Bonus al pari delle schermature solari, e quindi è prudente non applicarlo. Invece l'intervento di installazione di VEPA è ammesso al Bonus Casa nel caso particolare di applicazione di vetri antisfondamento quale misura finalizzata a prevenire



Dal 2022 la norma che liberalizza l'installazione delle Vepa

il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi. Con riguardo al suo secondo quesito, le ricordo che l'installazione di una pergotenda generalmente rientra tra gli interventi di edilizia libera, che non richiedono permessi specifici. Tuttavia, in alcuni casi, quale potrebbe essere il suo, è necessaria la presentazione di una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA), se l'intervento modifica l'aspetto esteriore dell'edificio o incide su elementi strutturali. La presentazione della CILA è un requisito per accedere al Bonus Casa in quanto inquadra l'intervento nella manutenzione straordinaria. Infine, se la sua domanda era rivolta a conoscere l'applicazione del bonus nel caso delle VEPA installate ad una pergotenda, realizzando una cd. "serra bioclimatica", le rispondo che l'Eco Bonus non è applicabile. Però, analogamente a quanto descritto precedentemente

per la pergotenda, si potrebbe fruire del Bonus Casa qualora l'intervento, corredato dall'idoneo titolo edilizio abilitativo, si configuri come manutenzione straordinaria. Per gli interventi del Bonus Casa che configurano un risparmio energetico è sempre necessario l'invio della apposita comunicazione all'ENEA.

**Buonasera, avendo proceduto alla installazione di condizionatori a pompa di calore nel dicembre 2024, posso fruire di bonus mobili per beni in acquisizione a febbraio 2025? Grazie per il chiarimento**

— MARCO ONESTI

Gentile Marco, il Bonus Mobili è un'estensione esclusiva del Bonus Casa e non dell'Eco Bonus, che è l'unico incentivo applicabile al suo intervento di installazione di condizionatori a pompa di calore. Dal momento che gli

interventi di Eco Bonus non consentono di ottenere la detrazione per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici, il Bonus Mobili non è applicabile nel suo caso. Avrebbe potuto usufruirne, invece, se avesse realizzato un diverso intervento di recupero edilizio che accedeva al Bonus Casa e che per le singole abitazioni doveva essere, almeno, di manutenzione straordinaria. Le ricordo a titolo informativo che il Bonus Mobili è stato prorogato dalla nuova legge di Bilancio ancora per l'anno 2025 con una detrazione del 50% delle spese sostenute per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici. L'importo massimo di spesa agevolato è di 5.000 euro e la fruizione è in 10 quote annuali detraibili nelle proprie successive dichiarazioni dei redditi. I beni acquistati devono essere destinati all'immobile oggetto dell'intervento edilizio oppure destinati ad una sua pertinenza. La detrazione è ammessa anche se il pagamento è disposto con un ordinario bonifico, non è invece consentito pagare con assegni bancari e contanti. Gli interventi di recupero edilizio possono già esser stati avviati nell'anno precedente a quello dell'acquisto, quindi dal 1° gennaio 2024. Per ottenere il bonus è necessario che la data dell'inizio dei lavori preceda quella in cui si acquistano i beni. Non è fondamentale, invece, che le spese di recupero del patrimonio edilizio siano sostenute prima di quelle per l'arredo dell'immobile. La data di avvio dei lavori può essere dimostrata dalle eventuali abilitazioni amministrative, o per gli interventi che non necessitano di comunicazioni o titoli abilitativi, è sufficiente una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà

## Doppie finestre Vale il 50%



RESPONSABILE  
DEL SETTORE  
ECONOMICO E  
TRIBUTARIO  
DI ANCE COMO

Antonio Moglia

[espertocasa@laprovincia.it](mailto:espertocasa@laprovincia.it)

**Buongiorno, vorrei installare delle doppie finestre esterne in aggiunta a quelle interne già esistenti, per migliorare il risparmio energetico del mio appartamento, vorrei cortesemente sapere, se senza fare lavori di ristrutturazione sia possibile portare in detrazione il costo dell'intervento. Grazie per l'attenzione**

— MARINELLA COLOMBO

Gentile Marinella, le ricordo che l'installazione delle doppie finestre esterne in aggiunta a quelle interne esistenti, in quanto modificative della consistenza edilizia rientrano negli interventi di manutenzione straordinaria e possono usufruire del Bonus Casa, anche in assenza di altri interventi più complessi. Deve pertanto richiedere con l'ausilio di un tecnico professionista il corretto titolo abilitativo inquadrato come intervento di manutenzione straordinaria e verificare che non vi siano vincoli paesaggistici o di altra natura impeditivi allo stesso. Come noto il Bonus Casa, è stato prorogato nel 2025 ma con aliquote di detrazione differenziate. Si applica il 50% esclusivamente nel caso in cui oltre ad essere proprietari o titolari di diritti reali sull'immobile oggetto dei

lavori, lo stesso sia adibito ad abitazione principale. In tutti gli altri casi si applica invece il 36%. Il limite di spesa massimo applicabile è di 96.000 euro. Dal 2026, poi la detrazione, salvo modifiche future della normativa, passerà dal 50% al 36%, per i proprietari o titolari di diritti reali di abitazione principale, e passerà dal 36% al 30% in tutti gli altri casi. Mi preme infine ricordare che con effetto dalle spese sostenute dal 1° gennaio 2025, viene fissato un tetto massimo complessivo di oneri detraibili, compresi quelli agevolati con i bonus in edilizia, per i soggetti con reddito superiore a 75.000 euro (nel quale non va computata l'abitazione principale), variabile in funzione del numero dei figli a carico. In particolare, l'ammontare annuale totale degli oneri detraibili viene calcolato moltiplicando un "importo base" pari a: 14.000 euro se il contribuente ha reddito complessivo superiore a 75.000 euro e ad 8.000 euro se il contribuente ha reddito complessivo superiore a 100.000 euro, per una serie di coefficienti che vanno da 0,5 se nel nucleo familiare non sono presenti figli a carico fino ad 1 se nel nucleo familiare sono presenti più di 2 figli a carico, o almeno 1 con disabilità. Di fatto il contribuente con redditi superiori a 75.000 euro avrà certezza dell'importo della sua effettiva detrazione solo a seguito della verifica dello specifico conteggio sopra esposto.



Il limite di spesa massimo applicabile è di 96mila euro

## Focus Casa

## Le regole e il mercato

# Opportunità Bonus Mobili Caldaia, a chi spetta la spesa

**I quesiti dei lettori.** Proroga dell'incentivo, fino a 5 mila euro, per il 2025. La manutenzione straordinaria compete al proprietario dell'immobile

*Buonasera, avendo proceduto alla installazione di condizionatori a pompa di calore nel dicembre 2024, posso fruire di bonus mobili per beni in acquisizione a febbraio 2025? Grazie per il chiarimento*

... MARCO ONESTI

Gentile Marco, il Bonus Mobili è un'estensione esclusiva del Bonus Casa e non dell'Eco Bonus, che è l'incentivo applicabile al suo intervento di installazione dei condizionatori a pompa di calore, realizzato lo scorso dicembre 2024 nel suo appartamento. A causa di questa esclusione non le è possibile usufruire del Bonus Mobili per i beni che aveva intenzione di acquistare in questo mese di febbraio 2025. Invece, avrebbe avuto l'agevolazione del Bonus Mobili, se avesse realizzato un intervento di recupero edilizio di manutenzione straordinaria che rientrava nel Bonus Casa per le singole abitazioni. Le ricordo a titolo informativo che il Bonus Mobili è stato prorogato dalla nuova legge di Bilancio ancora per l'anno 2025 con una detrazione del 50% delle spese sostenute per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici. L'importo massimo di spesa agevolato è di 5.000 euro e la fruizione è in 10 quote annuali detraibili in dichiarazione dei redditi. I beni acquistati devono essere destinati all'immobile oggetto dell'intervento edilizio oppure destinati ad una sua pertinenza. La detrazione è ammessa anche se il pagamento è disposto con un ordinario bonifico, non è invece consentito pagare con assegni bancari e contanti. Gli interventi di recupero edilizio possono essere già stati avviati nell'anno precedente a quello dell'acquisto; quindi, sono validi gli acquisti del 2025 anche per lavori iniziati



Condizionatore d'aria FREEPIK

dal 1° gennaio 2024. Per ottenere il bonus è necessario che la data dell'inizio dei lavori preceda quella in cui si acquistano i beni. Non è fondamentale, invece, che le spese di recupero del patrimonio edilizio siano sostenute prima di quelle per l'arredo dell'immobile.

**Buongiorno dottor Moglia, le volevo esporre i seguenti quesiti. Sono proprietario di un appartamento che ho affittato. Ora si dovrebbe cambiare la caldaia. La spesa è a mio carico o a carico dell'inquilino? qualora fosse a mio carico altri 3 quesiti. 1 - Posso portare in detrazione sul modello 730 la spesa e in che percentuale? 2 - La dichiarazione all'ENEA va fatta da me o dall'inquilino? 3 - Il libretto di manutenzione a chi deve**

**essere intestato? Grazie della sua cortese collaborazione.**

... GRAZIANO MARELLI

Gentile Graziano, le ricordo che le spese di manutenzione straordinaria come la sostituzione della caldaia vecchia con una nuova in un appartamento competono al proprietario dell'immobile e non all'inquilino. L'acquisto della caldaia è un investimento di durata pluriennale che permane nell'appartamento anche oltre la durata del contratto di locazione in essere al momento della spesa; e perciò, il suo pagamento compete al proprietario dell'immobile. Invece, rimangono a carico dell'inquilino tutte le spese correnti legate al funzionamento dell'impianto, quindi gli interventi di manutenzione ordinaria, la sua pulizia annuale e i

controlli periodici oltre naturalmente ai consumi per acquisto di combustibile, energia elettrica e acqua. È sempre possibile che proprietario e inquilino si accordino diversamente sulla suddivisione delle spese dell'acquisto della caldaia, per personali ragioni economiche, facendo partecipare anche l'inquilino. Con riguardo alla detraibilità della spesa, bisogna prestare attenzione alla novità introdotta dalla legge di Bilancio che prevede che dal 2025 sono esclusi sia dal Bonus Casa che dall'Eco Bonus, gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie unicamente alimentate a combustibili fossili ovvero quelle a gas metano, Gpl e gasolio. Per aver diritto alla detrazione la caldaia può essere quindi o a pompa di calore o ibrida (gas con pompa di calore). Solamente con queste tipologie di caldaia avrà l'opportunità della detrazione della spesa. Detrazione che nel suo caso è prevista nella misura del 36% dal momento che la maggiore detrazione del 50% spetta esclusivamente ai proprietari dell'immobile che vi risiedono come abitazione principale, che non è il suo caso. Se la spesa venisse sostenuta dal suo inquilino la detrazione sarebbe ugualmente del 36% dal momento che non è adempiuta la condizione di essere titolare dell'immobile. La dichiarazione all'ENEA deve essere compilata dal beneficiario della detrazione quindi o da lei o dal suo inquilino a seconda di chi sosterrà la spesa. Il libretto di manutenzione e la segnalazione al CURIT, il catasto impianti termici della Lombardia deve essere intestato al responsabile della manutenzione ordinaria dell'impianto, che come precedentemente spiegato, è il suo inquilino.

## Stufe, contributo per legna e pellet



RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO E TRIBUTARIO DI ANCE COMO  
Antonio Moglia  
espertocasa@laprovincia.it

**Gentile dottor Moglia, considerato che le stufe a legna e a pellet sono alimentate da combustibili di tipo "biomassa", mi conferma che l'acquisto nel 2025 di tali stufe, di tipo 5 stelle e a basse emissioni, dà ancora diritto alla detrazione per bonus edilizi al 50% o 36% a seconda della casistica (abitazione principale o altri casi)?**

... MARCELLO LIPARI

Gentile Marcello, le confermo che le stufe a legna e a pellet, alimentate da biomasse combustibili, rientrano tra gli interventi di riqualificazione energetica che beneficiano ancora nel 2025 delle detrazioni fiscali per il loro acquisto e installazione. La legge di Bilancio 2025 ha previsto l'esclusione tout court da ogni bonus fiscale degli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie alimentate unicamente a combustibili

fossili. Sono le caldaie che utilizzano unicamente gas metano, Gpl e gasolio. Questa esclusione non riguarda quindi gli impianti a biomassa come le stufe a legna e a pellet, che continuano a rientrare tra gli interventi agevolabili.

Come ben ricorda e richiama nella sua domanda, dal 2025 la percentuale di detrazione è variabile.

Spetta nella misura del 50% esclusivamente a chi è titolare del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Diversamente la percentuale applicabile è del 36%.

L'acquisto della stufa a legna e a pellet può rientrare sia nel Bonus Casa che nell'Eco Bonus. Quest'ultima misura è più complessa

proceduralmente ed è pertanto consigliabile indirizzarsi sul Bonus Casa che prevede un limite di spesa massimo di 96.000 euro. Viene richiesta la trasmissione di una comunicazione all'ENEA trascorsi 90 giorni dall'installazione della stufa, adempimento dal valore esclusivamente statistico che non preclude l'accesso al beneficio se si omette l'invio, ma esclusivamente la corresponsione di una sanzione amministrativa.



Stufa a legna FREEPIK