

Caldaie a gas, stop dal 2040 ma per le agevolazioni fiscali la stretta scatta già da quest'anno

Dal 2025 niente più bonus per le caldaie a condensazione, anche nei cantieri già avviati. Lo chiarisce la circolare 8/E dell'Agenzia delle Entrate: salve solo le spese sostenute entro il 2024. La Ue rilancia lo stop definitivo entro il 2040 (Fonte: <https://www.corriere.it/> 7 agosto 2025)

Stretta rafforzata sulle caldaie a condensazione

La [circolare n. 8/E del 19 giugno 2025 dell'Agenzia delle Entrate](#) aumenta il perimetro dei no agli incentivi per le caldaie alimentate a combustibili fossili, estendendolo a tutte le agevolazioni fiscali. Dal 1° gennaio 2025, dunque, le spese per impianti di climatizzazione invernale basati su caldaie a condensazione o generatori d'aria calda a condensazione a gas sono escluse anche dalle detrazioni relative a Ecobonus, bonus ristrutturazioni al 50% e Superbonus. **La stretta riguarda anche i cantieri già avviati.** Nella circolare, l'Agenzia richiama i criteri della direttiva europea 2024/1275 (Case green) e la nota interpretativa UE 2024/6206 per definire con precisione il divieto. E' un chiaro segnale di allineamento alla Ue per la decarbonizzazione. Chi ha già investito entro il 2024 conserva il beneficio, ma chi pianifica ora dovrà optare per sistemi alternativi più sostenibili o rivedere strategie e piani di intervento.

In contemporanea, la Commissione europea rilancia l'iniziativa per eliminare le caldaie a metano entro il 2040, presentando un pacchetto normativo più ampio da quando è stata introdotta la direttiva Case Green. Questo pacchetto include 13 linee guida e tre atti di regolamentazione tecnica, che dettagliano i passaggi fondamentali per ridurre le emissioni del patrimonio edilizio entro il 2050. Tra gli aspetti più delicati della direttiva, ci sono le scadenze per le caldaie alimentate da combustibili fossili.

Proviamo a spiegare meglio questi due interventi nelle schede seguenti.

Superbonus e cantieri in corso: stop in corsa

Partiamo dalla nostra Agenzia delle Entrate. La circolare chiarisce che **per i cantieri condominiali già avviati** (con Cila o titolo abilitativo entro il 15 ottobre 2024) è **garantito il Superbonus al 65% anche per il 2025**. Ma, come si diceva, da gennaio le caldaie a condensazione vengono escluse: restano incentivati solo i lavori volti al doppio salto di classe energetica, con la sostituzione del generatore che può rimanere fuori dal calcolo del beneficio. Gli interventi programmati dovranno essere ricalibrati o integrati con altri impianti, se economicamente sostenibili.

Per i condomini che hanno in programma interventi di efficientamento o antisismici con Superbonus, la stretta sulle caldaie rappresenta un potenziale ostacolo. I cantieri avviati al 15 ottobre 2024 possono ancora giovare del Superbonus al 65%, ma ora perdono le agevolazioni sulle caldaie. Dunque, dovranno decidere se:

* **Cambiare tipologia di impianto** (es. pompa di calore o microcogeneratore);

* **Revisionare il progetto** per escluderne la rendicontazione entro il beneficio;

* **Mantenere la caldaia**, rinunciando al risparmio fiscale.

Professionisti e Caf sono sollecitati a prestare la massima attenzione ai criteri della circolare, in stabilimenti già avviati o in progetti in evoluzione

Cosa resta agevolabile

La circolare dell'Agenzia definisce con chiarezza un elenco di sistemi ancora ammessi alle agevolazioni, ovvero:

* **Sistemi ibridi:** pompe di calore combinate con caldaia, assemblati in fabbrica e progettati per operare insieme.

* **Pompe di calore a gas ad assorbimento**, poiché il bruciatore svolge funzione differente rispetto alle caldaie tradizionali.

* **Microgeneratori, generatori a biomassa:** restano pienamente agevolabili, anche se alimentati a combustibili fossili.

Rimane chiarito che gli ibridi montati in cantiere non sono ammessi.

Salve le spese fatte nel 2024

La circolare offre però un'ultima opportunità: le spese sostenute entro il 31 dicembre 2024 per caldaie a condensazione, infatti, restano agevolabili, anche se l'intervento viene completato nel 2025 (al contrario, tutte le spese post-1° gennaio 2025 sono escluse, senza eccezioni).

Le date chiave della direttiva Ue «Case Green»

Veniamo ora alla Ue. I due passaggi chiave della direttiva Case Green sono:

* **la fine delle agevolazioni fiscali** per le caldaie fossili (già attiva dalla legge di Bilancio 2025);

* **la scadenza del 2040**, che prevede l'eliminazione totale delle caldaie a combustibili fossili.

Sebbene il target sia indicativo, la Commissione europea sta chiedendo azioni concrete agli Stati membri affinché questa scadenza venga rispettata e non resti un impegno non attuato. Bruxelles monitorerà i progressi e potrà richiedere conto dei piani nazionali.

Le linee guida Ue

Oltre a sostituire le caldaie a combustibili fossili con soluzioni alternative, come pompe di calore, solare termico o teleriscaldamento, le linee guida Ue indicano anche un'alternativa: optare per la sostituzione dei combustibili fossili con fonti rinnovabili come biometano e idrogeno.

La Commissione europea sottolinea che se le caldaie sono alimentate con gas diversi dal metano, le restrizioni della direttiva non si applicano. Queste azioni combinate potrebbero contribuire al raggiungimento dell'obiettivo del 2040. Tuttavia, l'utilizzo del biometano a livello

residenziale è ancora lontano, dato che la produzione annuale copre solo una piccola parte dei consumi totali.

L'accelerazione Ue alle autorizzazioni

Inoltre, le linee guida Ue includono indicazioni per accelerare le procedure di autorizzazione dei lavori di efficientamento energetico, che **devono essere presentate dai Paesi membri entro la fine del 2026**. Questo include la semplificazione delle pratiche edilizie e la gestione degli ostacoli finanziari e amministrativi, come la personalità giuridica dei condomini, per facilitare il finanziamento delle ristrutturazioni. Le linee guida suggeriscono anche agevolazioni fiscali, come un'Iva ridotta per le ristrutturazioni energetiche e una tassazione favorevole sull'Imu per i proprietari che intraprendono lavori di efficientamento.