

Conto termico 3.0, il bonus (fino al 65% della spesa) per migliorare l'efficienza energetica degli immobili: come cambia, i vantaggi

Torna la terza edizione del Conto termico: aiuto economico su lavori di edilizia che migliorano l'efficientamento energetico di un immobile. Rivolto a Pa, imprese e cittadini, la misura è finanziata con 900 milioni di euro l'anno (Fonte: <https://www.corriere.it/> 30 novembre 2025)



È stato pubblicato in *Gazzetta Ufficiale* il decreto del ministero dell'Ambiente e della sicurezza energetica del 7 agosto scorso che sancisce una nuova versione del **Conto termico**, **misura che entrerà in vigore il 25 dicembre** e stanzierà un incentivo economico a coloro che attuano interventi immobiliari per migliorare l'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili. La misura, che intende agevolare l'introduzione di principi di semplificazione, efficacia, diversificazione e innovazione tecnologica nella gestione dell'energia nelle abitazioni e negli uffici, è rivolto a pubbliche amministrazioni, imprese e cittadini privati.

Le risorse a disposizione sono 900 milioni di euro all'anno (400 dei quali per la Pa). Le regole per l'applicazione e la distribuzione degli aiuti sono ancora in via di definizione per questa terza edizione del Conto termico – dopo quelle del 2012 e del 2016.

Come funziona il Conto termico 3.0

Stando ai **bonus casa** attualmente in vigore, la riqualificazione energetica è agevolata al **36% nelle prime case** e al **30% nelle altre**, con una rimborsi rateizzati in dieci anni. Il Conto termico 3.0 sembra essere una valida alternativa, dal momento che non vengono divise le tipologie di immobile;

si tratta di **un contributo versato direttamente sul conto corrente**, senza vincoli legati al reddito né limiti di capienza fiscale, dal valore massimo di 15 mila euro (triplicato rispetto ai precedenti 5 mila). Altro vantaggio riguarda l'immediatezza: sarà **erogato in un'unica soluzione di pagamento**, avendo a disposizione la cifra entro pochi mesi. In caso di volumi superiori è prevista una rateizzazione, ma fino a un massimo di cinque tranches.

I vantaggi

Nel caso del Conto termico, la percentuale di detrazione può arrivare fino a un massimo del 65% — anche se alcuni interventi hanno una soglia più bassa — ma non è prefissata e viene ricavata con un'equazione a cui contribuiscono parametri diversi, tra cui, ad esempio, la tipologia di prodotto installato che **contribuisce a migliorare l'efficienza energetica dell'immobile e la sua potenza**. La richiesta deve essere inviata al Gse (Gestore dei servizi energetici) in autonomia o attraverso l'assistenza del proprio rivenditore o di un progettista. Un'ampia gamma di prodotti è già pre-qualificata presso il Gestore, il che permette una corsia preferenziale e tempi più rapidi di approvazione.

I lavori incentivabili

Di seguito, l'elenco degli interventi incentivabili per l'efficienza energetica in edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti dotati di impianto di climatizzazione:

- **isolamento termico di superfici** opache delimitanti il volume climatizzato, anche unitamente all'eventuale installazione di sistemi di ventilazione meccanica;
- **sostituzione di chiusure trasparenti** comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato;
- **installazione di sistemi di schermatura** e/o ombreggiamento e/o sistemi di filtrazione solare esterni per chiusure trasparenti con esposizione da Est-sud-est a Ovest, fissi o mobili, non trasportabili;
- **trasformazione degli edifici esistenti** in “edifici a energia quasi zero”;
- **sostituzione di sistemi per l'illuminazione d'interni** e delle pertinenze esterne degli edifici esistenti con sistemi efficienti di illuminazione;
- **installazione di tecnologie di gestione e controllo** automatico (building automation) degli impianti termici ed elettrici degli edifici, ivi compresa l'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, trasmissione ed elaborazione dei dati stessi;
- **installazione di elementi infrastrutturali per la ricarica privata** di veicoli elettrici, anche aperta al pubblico, presso l'edificio e le relative pertinenze, ovvero presso i parcheggi adiacenti, a condizione che l'intervento sia realizzato congiuntamente alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di pompe di calore elettriche;
- **installazione di impianti solari fotovoltaici** e relativi sistemi di accumulo e/o opere di

allacciamento alla rete, presso l'edificio o nelle relative pertinenze, a condizione che l'intervento sia realizzato congiuntamente alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di pompe di calore elettriche.

Leggi anche

[I «bonus casa» che scompaiono: per la ristrutturazione detrazioni ridotte, per mobili e elettrodomestici addio dal 2026 senza proroga](#)