

SOCI

GIGETTO FURLOTTI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

PAOLO PERCALLI
Consulente del Lavoro
Conciliatore Professionale

ANDREA PELLEGRINO
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

PAOLO DELIETI
Avvocato

LUCA MONTALI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

FEDERICO BOTTRIGHI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

ANGELICA CISARRI
Avvocato

MASSIMO ZERBINI
Avvocato

MARTA VITALI
Consulente del Lavoro

LETIZIA BELLI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

GERMANO ROSSI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

ASSOCIATI

FILIPPO MATTIOLI
Avvocato

FILIPPO CALLEGARO
Avvocato

DANIELA GABURA
Dottore Commercialista

FRANCESCA SANTINI
Consulente del Lavoro

SARA MAGNANI
Dottore Commercialista

LIZE PRENDUSHI
Avvocato

SARA FELISA
Avvocato

MASSIMO DELLI
Consulente del Lavoro

CONTATTI

PARMA, 43121
Stradello Marche n.6,
Tel.+39 0521 237578

LANGHIRANO, 43013
Via XX Settembre n.6,
Tel.+39 0521 853 989

Mail: info@studiofurlotti.it
Sito: www.studiofurlotti.it

OGGETTO: Il conto termico 3.0

Premessa

Parte il conto termico 3.0, il sistema di incentivi dedicato agli interventi di piccola scala per migliorare l'efficienza energetica e favorire la produzione di energia termica da fonti rinnovabili negli edifici.

Le nuove misure entreranno in vigore dal 25 dicembre 2025 e si sostanziano nell'erogazione di contributi a fondo perduto con uno stanziamento di risorse di 900 milioni di euro.

Per le disposizioni attuative si dovrà attendere il 25 novembre 2025.

Soggetti beneficiari e tipologia di interventi ammessi

Possono accedere agli incentivi tutti i soggetti privati (persone fisiche, società di persone, società di capitali, lavoratori autonomi ed enti non commerciali) oltreché le amministrazioni pubbliche e gli enti ad esse assimilate.

Soggetti privati

Per i soggetti privati l'accesso agli incentivi è subordinato alla tipologia di intervento effettuato e alla categoria catastale dell'immobile:

- per gli interventi che portano ad un incremento dell'efficienza energetica¹ sono agevolabili solo se effettuati su edifici appartenenti all'ambito terziario²;
- per gli interventi volti alla produzione di energia termica da fonti rinnovabili³ sono agevolabili gli interventi eseguiti sia su edifici appartenenti all'ambito terziario, sia su edifici appartenenti all'ambito residenziale⁴.

Con riferimento alle spese agevolabili si rimanda all'Allegato 1 con il relativo dettaglio.

¹Ai sensi dell'art. 5 del D.M. si intendono gli interventi volti a migliorare le prestazioni energetiche di edifici esistenti, tra cui:

- isolamento termico di superfici opache;
- sostituzione di infissi e chiusure trasparenti;
- installazione di sistemi di schermatura e ombreggiamento;
- trasformazione di edifici esistenti in "edifici a energia quasi zero";
- sostituzione di sistemi di illuminazione interna ed esterna con tecnologie ad alta efficienza;
- installazione di sistemi di building automation per la gestione e il controllo automatico degli impianti;
- installazione di infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici o di impianti fotovoltaici, solo se realizzati congiuntamente alla sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con pompe di calore elettriche.

²Unità immobiliari di categoria catastale A/10, gruppo B, gruppo C esclusi C/9 e C/7, gruppo D escluso D/9, gruppo E esclusi E/2, E/4 e E/6.

³Ai sensi dell'art. 8 del D.M. si intendono gli interventi di sostituzione esistenti con sistemi più performanti, tra cui:

- pompe di calore (elettriche o a gas) per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria;
- sistemi ibridi (caldaia a condensazione e pompa di calore);
- generatori di calore alimentati a biomassa;
- impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria, anche abbinati a sistemi di solar cooling;
- sostituzione di scaldacqua elettrici con scaldacqua a pompa di calore;
- allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficienti.

⁴Unità immobiliari con categoria catastale appartenenti al gruppo A, ad esclusione della classe A/8, A/9 e A/10.

Condizioni di ammissibilità e misura dell'incentivo

Per accedere agli incentivi:

- i beneficiari devono avere la disponibilità dell'edificio o unità immobiliare in cui l'intervento viene realizzato, in quanto proprietari o titolari di altro diretto reale o personale di godimento;
- l'intervento deve essere realizzato su un edificio esistente e dotato di impianto di climatizzazione invernale alla data del 25 dicembre 2025⁵;
- devono essere utilizzati esclusivamente apparecchi/componenti di nuova costruzione o ricondizionati;
- gli interventi devono mantenere i requisiti per tutta la durata dell'incentivo e nei 5 anni successivi all'erogazione dell'ultima rata di incentivo, pena la decadenza del beneficio.

L'ammontare massimo dell'incentivo non può eccedere il 65% delle spese sostenute e il contributo viene erogato in rate annuali costanti (per 2 o 5 anni), come dettagliato nell'Allegato 1.

Domanda di accesso ai benefici

La richiesta va presentata entro 90 giorni dalla conclusione dell'intervento effettuando la domanda al GSE, tramite il "Portaltermico".

In attesa degli opportuni chiarimenti, è stato precisato che le spese, ovvero di pagamento delle fatture, devono essere sostenute al massimo entro 120 giorni dalla fine dell'intervento, ad esclusione dei compensi professionali.

Inoltre, per tutta la durata dell'incentivo e nei 5 anni successivi alla corresponsione dell'ultima rata, il soggetto beneficiario deve comunicare al GSE ogni eventuale modifica o variazione degli interventi incentivati.

Cumulabilità

Gli incentivi in esame sono riconosciuti esclusivamente per gli interventi per la cui realizzazione non siano concessi altri incentivi statali, fatti salvi i fondi di garanzia, i fondi di rotazione e i contributi in conto interesse.

⁵Nel caso di più edifici o unità immobiliari, gli stessi devono essere dotati di impianti di climatizzazione invernale e ciascun generatore preesistente deve essere compatibile con le condizioni previste agli allegati I e II al D.M.; l'impianto è registrato presso i pertinenti catasti regionali, ove presenti.

Inoltre, gli interventi di efficienza energetica/produzione di energia termica in caso di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti di più edifici/unità immobiliari, con impianti centralizzati di climatizzazione invernale, sono riconosciuti nel rispetto delle seguenti condizioni:

- il dimensionamento della potenza nominale del nuovo generatore, asseverato da un tecnico abilitato, deve essere basato sul calcolo dei reali fabbisogni termici dell'insieme di benefici, in conformità alla normativa tecnica UNI;
- gli edifici/unità immobiliari devono essere nella disponibilità di un unico soggetto ammesso e l'intervento deve essere nella disponibilità di un unico soggetto responsabile;
- in caso di più edifici, gli stessi devono essere dotati di impianti di climatizzazione invernale e ciascun generatore deve essere compatibile con le condizioni previste all'Allegato I del D.M..

Imprese

Sono previste disposizioni specifiche per gli interventi realizzati dalle imprese.

Gli interventi di efficienza energetica sono agevolabili solo se sono in grado di determinare una riduzione della domanda di energia primaria di almeno il 10% rispetto alla situazione precedente all'investimento, oppure, in caso di multi-intervento, una riduzione della domanda di energia primaria di almeno il 20%.

Al fine di effettuare le necessarie verifiche fa fede l'APE, redatto prima e dopo l'intervento.

Dal punto di vista procedurale le imprese non possono avviare i lavori e successivamente richiedere il contributo, ma è obbligatorio presentare una richiesta preliminare di accesso agli incentivi con la descrizione dell'intervento, i costi e l'ubicazione.

La percentuale di contribuzione delle spese ammissibili è diversificata in base alla tipologia di intervento. Per gli interventi di incremento dell'efficienza energetica **l'intensità base dell'incentivo è fissata a un massimo del 25% dei costi ammissibili⁶, mentre per gli interventi per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili l'incentivo è fissato al massimo per il 45%⁷.**

La spesa complessiva per gli incentivi alle imprese è soggetta a un limite annuo di 150 milioni di euro a livello nazionale con un massimale di 30 milioni di euro per singola impresa e per singolo intervento.

Gli incentivi sono cumulabili con altri aiuti di Stato a condizione che le diverse misure riguardino costi individuabili e distinti. Qualora vi sia una coincidenza parziale o totale dei costi ammissibili, il cumulo è ammesso unicamente se non comporta il superamento dell'intensità di aiuto massima prevista dalla presente disciplina.

Lo Studio resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento a riguardo.

Annalisa Ghillani

⁶I costi ammissibili sono i costi complessivi di investimento. Per le PMI sono inclusi anche i costi relativi alla redazione dell'APE, ante e post-intervento. La percentuale del 25% può essere incrementata in funzione di specifiche condizioni:

- +20% per le piccole imprese e +10% per le medie imprese;
- +15% qualora il miglioramento energetico sia almeno del 40%;
- +15% o 5% per interventi realizzati in zone assistite che soddisfano le condizioni di cui, rispettivamente, all'art. 107, par. 3, lett. a) e lett. c), del TFUE.

⁷La percentuale del 45% può essere incrementata di +20% per le piccole imprese e +10% per le medie imprese.