

BONUS FACCIATE

COIBENTAZIONE DELLE STRUTTURE VERTICALI

(commi 219 e 220, articolo 1, legge 160/2019)



Interventi sulle strutture opache delle facciate esterne degli edifici esistenti ubicati nelle zone A o B ai sensi del D.M. n. 1444 del 02/04/1968 o in zone a queste assimilabili, ossia gli interventi influenti dal punto di vista energetico o che interessino il rifacimento dell'intonaco per oltre il 10% della superficie disperdente lorda complessiva



Questo vademecum è dedicato agli interventi con data d'inizio dei lavori a partire dal 06/10/2020. Per date antecedenti, si rimanda alla sezione “[Archivio](#)”.



Informazioni generali



Requisiti tecnici dell'intervento



Spese ammissibili



Documentazione necessaria



Per informazioni di natura fiscale si rimanda alla pagina:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/detrazione-riqualificazione-energetica-55-2016/cosa-riqualificazione-55-2016>



Informazioni generali

Chi può accedere?

Possono accedere tutti i contribuenti che:

- sostengono le spese di riqualificazione energetica;
- possiedono un diritto reale sull'immobile o lo detengono in base a un titolo idoneo¹.

L'articolo 121 del D.L. 34/2020, insieme alle successive disposizioni dell'articolo 2 del D.L. 11/2023 e dell'articolo 1 del D.L. 39/2024, disciplina le opzioni per cessione del credito o "sconto in fattura" in alternativa all'uso diretto della detrazione fiscale².

Per quali edifici?

Gli edifici che, alla data d'inizio dei lavori, siano:

- **esistenti**, ossia accatastati o con richiesta di accatastamento in corso, e in regola con il pagamento di eventuali tributi. **NON** sono compresi gli interventi di nuova realizzazione in ampliamento, nuova realizzazione mediante demolizione e ricostruzione ivi compresi quelli con la stessa volumetria;
- devono essere ubicati in **zona A o B ai sensi del D.M. 1444/1968, o in zone a queste assimilabili** in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali³;
- possono essere edifici costituiti da una o più unità immobiliari.

Entità del beneficio

Periodo di sostenimento delle spese	Aliquota di detrazione IRPEF o IRES	
	Abitazione principale ⁴	NON abitazione principale
Spese sostenute dal 01/01/2020 al 31/12/2021	90%	
Spese sostenute dal 01/01/2022 al 31/12/2022	60%	
Spese sostenute dal 01/01/2023	NON AGEVOLABILI	

Limite massimo di detrazione ammissibile: **nessuno**



Requisiti tecnici dell'intervento

- L'intervento dev'essere finalizzato al "recupero o restauro" della **facciata esterna e riguardare le strutture verticali opache** della stessa (facciate sul perimetro esterno, facciate interne purché visibili dalla strada o da suolo a uso pubblico). Sono **esclusi** gli interventi sulle superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni non visibili dalla strada o da suolo a uso pubblico.
- L'obbligo di comunicazione all'ENEA vige se l'intervento è **influyente dal punto di vista termico o interessa il rifacimento dell'intonaco per oltre il 10% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio**.
- I valori di **trasmissione termica prima dell'intervento (U)** devono essere superiori ai valori limite riportati in tabella 1 dell'Allegato E al D.M. 06/08/2020 ("Requisiti tecnici [...]").
- I valori di **trasmissione termica dopo l'intervento (U)** devono essere inferiori o uguali ai valori limite riportati nella tabella 1 dell'Allegato E al D.M. 06/08/2020, fermo restando il rispetto del D.M. "Requisiti Minimi" del 26/06/2015.

Inoltre, devono essere rispettate le pertinenti norme nazionali e locali vigenti in materia urbanistica, edilizia, di efficienza energetica e di sicurezza (impianti, ambiente, lavoro).



Spese ammissibili

Le spese ammissibili per le quali spetta la detrazione fiscale sono indicate all'articolo 5 del D.M. 06/08/2020 ("Requisiti tecnici [...]") e comprendono:

- **fornitura e posa in opera** del materiale coibente e dei materiali ordinari funzionali alla realizzazione dell'intervento;
- **opere provvisorie e accessorie** strettamente funzionali alla realizzazione dell'intervento;
- **occupazione di suolo pubblico**;
- **prestazioni professionali** (produzione della documentazione tecnica necessaria compresi gli attestati di prestazione energetica - a.p.e. - delle unità immobiliari per cui si chiede la detrazione, direzione dei lavori ecc.).



Documentazione necessaria

Documentazione da trasmettere all'Enea

Scheda descrittiva dell'intervento, da inviare entro 90 giorni⁵ dalla data di fine dei lavori o di collaudo delle opere, ESCLUSIVAMENTE tramite il Portale <https://bonusfiscali.enea.it/>, adoperando la sezione "Ecobonus" relativa all'anno di conclusione dei lavori.

La "scheda descrittiva" dev'essere redatta da un tecnico abilitato (ingegnere, architetto, geometra o perito iscritto al proprio albo professionale).

Documentazione da conservare a cura del soggetto beneficiario

Di tipo "tecnico":

- **scheda descrittiva dell'intervento** con il codice CPID, firmata dal soggetto beneficiario e dal tecnico abilitato;



Dalla Guida "[Tutte le agevolazioni della dichiarazione 2026](#)": L'ENEA attesta di aver ricevuto correttamente la scheda inviando al contribuente interessato una e-mail di conferma che deve essere conservata per fruire della detrazione. Per l'attestazione della corretta trasmissione è sufficiente anche la stampa della "scheda descrittiva" dell'intervento riportante il codice CPID (Codice Personale Identificativo) e la data di trasmissione. Il codice CPID viene assegnato, infatti, quando la trasmissione dei dati è andata a buon fine.

- **asseverazione** redatta ai sensi dell'articolo 8 del D.M. 06/08/2020 da un tecnico abilitato che attesti:
 - la rispondenza ai pertinenti requisiti tecnici richiesti;
 - la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi.

All'asseverazione dev'essere allegato il **computo metrico**.

Per gli interventi per i quali la richiesta del titolo edilizio⁶ sia stata presentata a partire dal 16/04/2022, l'asseverazione sulla congruità delle spese, comprensiva del computo metrico, è redatta ai sensi del D.M. 06/08/2020 modificato dal D.M. 14/02/2022⁷ tenendo conto dei [chiarimenti](#) del Ministero della Transizione Ecologica. Si rimanda allo schema dedicato "[Diagramma per la verifica di congruità delle spese in Ecobonus e Bonus Facciate](#)"⁸ nella sezione "[Archivio](#)";

- copia dell'**attestato di prestazione energetica (a.p.e.)** di ogni singola unità immobiliare per cui si richiede la detrazione fiscale;

- copia della **relazione tecnica** necessaria ai sensi dell'art. 8 comma 1 del D. Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii. o provvedimento regionale equivalente;
- **schede tecniche dei materiali e dei componenti edilizi impiegati**, e, se prevista, marcatura CE con relative dichiarazioni di prestazione (DoP). Si veda la "[Nota sui materiali isolanti](#)"⁹.

Di tipo "amministrativo"

- Nel caso di interventi sulle parti comuni condominiali:
 - **delibera assembleare** di approvazione dell'esecuzione dei lavori, **tabella millesimale di ripartizione delle spese, dichiarazione dell'amministrazione condominiale** che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino;
- se gli interventi sono effettuati dal detentore dell'immobile:
 - **dichiarazione di consenso del proprietario** all'esecuzione dei lavori;
- **fatture** relative alle spese sostenute ovvero documentazione relativa alle spese il cui pagamento non possa essere eseguito con bonifico;
- **ricevute dei bonifici "parlanti"** (bancari o postali dedicati ai sensi della Legge 296/2006) recanti la causale del versamento, con indicazione degli estremi della norma agevolativa, il codice fiscale del soggetto beneficiario della detrazione, il numero e la data della fattura e il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto destinatario del singolo bonifico. I soggetti non titolari di reddito d'impresa devono effettuare il pagamento delle spese mediante bonifico bancario o postale (anche "on line"). I soggetti titolari di reddito d'impresa sono invece esonerati dall'obbligo di pagamento tramite bonifico bancario o postale. In tal caso, la prova delle spese può essere costituita da altra idonea documentazione.

Note:

¹ Si rimanda alla pagina <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/schede/agevolazioni/detrazione-riqualificazione-energetica-55-2016/a-chi-spetta> per approfondimenti sui beneficiari e sulle condizioni di ammissibilità dei conviventi.

² Per approfondimenti, si rimanda alla Guida dell'Agenzia delle Entrate e ai Provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate consultabili al seguente indirizzo:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/detrazione-riqualificazione-energetica-55-2016/normativa-e-prassi-2016-cittadini>

³ L'articolo 2 del D.M. 1444/1968 stabilisce che sono classificate zone territoriali omogenee:

- zone A): le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- zone B): le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 per cento (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore 1,5 m³/m².

⁴ Per la definizione di “abitazione principale”, si rimanda alla Circolare dell’Agenzia delle Entrate n. 8/E del 19/06/2025, pag. 17.

⁵ La scheda descrittiva dell’intervento può essere trasmessa all’ENEA anche oltre il termine di 90 giorni, qualora sussistano le condizioni riportate nella *faq* n. 6E sull’ecobonus <https://www.energiaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali/ecobonus/faq-ecobonus.html>

⁶ In caso di edilizia libera, si fa riferimento alla data d’inizio dei lavori, che il beneficiario attesta mediante una dichiarazione sostitutiva d’atto di notorietà, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii.

⁷ Il D.M. 14/02/2022, fra l’altro, ha sostituito il punto 13 dell’allegato A del D.M. 06/08/2020 (“Requisiti tecnici [...]”) nonché l’allegato I dello stesso decreto.

⁸ Restano ferme le disposizioni di cui all’art. 2 del D.L. 11/2023 e all’art. 1 del D.L. 39/2024.

⁹ https://www.energiaenergetica.enea.it/images/detrazioni/Documenti/NOTA_ENEA_MATERIALI_ISOLANTI.pdf