

BUILDING AUTOMATION

(comma 88, articolo 1, legge 208/2015)



Installazione di sistemi di building automation per la gestione automatica personalizzata degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda sanitaria o di climatizzazione estiva, compreso il loro controllo da remoto attraverso canali multimediali



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 immobili?

Le unità immobiliari che, alla data d'inizio dei lavori, siano:

- **esistenti**, ossia accatastate o con richiesta di accatastamento in corso, e in regola con il pagamento di eventuali tributi;
- residenziali;
- **dotate d'impianto di climatizzazione invernale**, così come definito dalla [faq n. 9D](#).

Entità del beneficio

Periodo di sostenimento delle spese	Aliquota di detrazione IRPEF o IRES	
	Abitazione principale ³	Non abitazione principale
Spese sostenute fino al 31/12/2024	65%	
Spese nel 2025 e nel 2026	50%	36%
Spese nel 2027	36%	30%

Limite massimo di detrazione ammissibile: 15.000 euro per unità immobiliare.

Fermi restando i limiti previsti dalla norma agevolativa, **per i soggetti con reddito superiore a 75.000 euro**, si rimanda all'articolo 16-ter del D.P.R. 917/1986 e ss.mm.ii.



Requisiti tecnici dell'intervento

1. L'intervento deve avere come ambito di applicazione le unità immobiliari residenziali.
2. L'intervento deve configurarsi come fornitura e posa in opera di dispositivi che consentano la gestione automatica personalizzata degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda sanitaria o di climatizzazione estiva, compreso il loro controllo da remoto attraverso canali multimediali.
3. I sistemi possono essere installati congiuntamente o indipendentemente dagli interventi di sostituzione degli impianti termici.
4. I sistemi, afferenti almeno alla **classe B** della norma EN 15232-1:2017, devono:
 - mostrare attraverso canali multimediali i consumi energetici, mediante la fornitura periodica dei dati;
 - mostrare le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti;
 - consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto.

La misurazione dei consumi può avvenire anche in maniera indiretta, anche con la possibilità di utilizzare i dati di altri sistemi di misurazione installati nell'impianto, purché funzionanti.

Devono comunque essere rispettate le norme nazionali e locali vigenti in materia urbanistica, edilizia, di efficienza energetica, 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** di tutte le apparecchiature elettriche, elettroniche e meccaniche nonché opere elettriche e murarie necessarie per l'installazione a regola d'arte, all'interno di unità immobiliari residenziali, di sistemi di *building automation* degli impianti termici. Non è compreso tra le spese ammissibili l'acquisto di dispositivi che permettano di interagire da remoto con le predette apparecchiature, quali telefoni cellulari, *tablet* e *personal computer* o dispositivi similari comunque denominati;
- **prestazioni professionali** (produzione della documentazione tecnica necessaria, direzione dei lavori ecc.).



Documentazione necessaria

Documentazione da trasmettere all'Enea

Scheda descrittiva dell'intervento, da inviare entro 90 giorni⁴ 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 dal soggetto beneficiario oppure da un tecnico abilitato (ingegnere, architetto, geometra o perito iscritto al proprio albo professionale) nei casi in cui è richiesta l'asseverazione.

Documentazione da conservare a cura del soggetto beneficiario

Di tipo "tecnico":

- **scheda descrittiva dell'intervento** con il codice CPID, firmata dal soggetto beneficiario e da un tecnico abilitato (quest'ultimo nei casi in cui è richiesta l'asseverazione);



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.

- **schede tecniche** dei dispositivi installati;
- **dichiarazione di conformità** ai sensi del D.M. 37/08 e **libretto d'impianto**;
- **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 impianti termici di potenza nominale del focolare inferiore a 100 kW, l'asseverazione può essere **sostituita** da una **dichiarazione dell'installatore** che attesti la rispondenza dei medesimi requisiti. In tal caso **non** è obbligatorio redigere il **computo metrico**, ma occorre comunque che il tecnico abilitato asseveri la congruità delle spese sostenute per la realizzazione degli interventi, sulla base dei massimali di costo di cui all'allegato I al D.M. 06/08/2020.

Per gli interventi per i quali la richiesta del titolo edilizio⁵ è stata presentata a partire dal 16/04/2022, l'asseverazione sulla congruità delle spese è redatta ai sensi del D.M. 06/08/2020 come modificato dal D.M. 14/02/2022⁶ e alla luce 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*"⁷ nella sezione "[Archivio](#)".

Per i casi soggetti alle disposizioni del D.M. 14/02/2022, quando l'asseverazione sui requisiti tecnici può essere sostituita da una dichiarazione del fornitore/installatore, l'asseverazione sulla congruità delle spese **non** è necessaria unicamente **nei seguenti casi**:

- se si usufruisce direttamente della detrazione fiscale;
- se si opta per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, qualora l'intervento sia fra quelli già classificati come attività di edilizia libera;
- se si opta per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, qualora l'importo complessivo delle opere realizzate (inclusando anche eventuali altri interventi agevolati) non ecceda 10.000 euro.

Per i casi soggetti alle disposizioni del D.M. 14/02/2022, quando non è necessaria l'asseverazione sulla congruità delle spese, occorre comunque verificare il rispetto dei costi massimi unitari specifici per tipo d'intervento riportati nell'allegato I al D.M. 06/08/2020, come modificato dal D.M. 14/02/2022, sempre alla luce dei [chiarimenti](#) ministeriali (faq n. 6).

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** (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 contribuenti non titolari di reddito d'impresa devono effettuare il pagamento delle spese sostenute mediante bonifico bancario o postale (anche "on line"). I contribuenti titolari di reddito d'impresa sono invece esonerati dall'obbligo di pagamento mediante 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 Per la definizione di "*abitazione principale*" si rimanda alla Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 8/E del 19/06/2025, pag. 17.

⁴ 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>

⁵ 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.

⁶ 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.

⁷ Restano ferme le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 11/2023 e all'art. 1 del D.L. 39/2024.