Confartigianato Imprese Sostenibili

Confartigianato Imprese Bergamo 1945 2025

GLI INCENTIVI PER L'EFFICIENZA E LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMMOBILI INDUSTRIALI

19 ottobre 2026

Bergamo Auditorium Calegari Via Torretta, 12 | Ore 18.30

XVIII Edizione Settimana per l'Energia e la Sostenibilità 2026

INQUADRA IL QR CODE E SCOPRI DI PIÙ sull'iniziativa

Confartigianato Imprese Sostenibili

Confartigianato Imprese Bergamo 1945 2025

Ecobonus Immobili Strumentali

Linee guida per le detrazioni fiscali sul risparmio energetico aziendale

Francesco Spampatti
Ufficio Fiscale
Confartigianato imprese Bergamo

Confartigianato Imprese Sostenibili

Confartigianato Imprese Bergamo 1945 2025

ECOBONUS IMMOBILI STRUMENTALI

Quadro Generale delle Agevolazioni per le Imprese

Quadro Fiscale & Spettanza

Beneficiari: Spetta a tutti i titolari di reddito d'impresa (società ed imprese individuali).

Immobili ammessi: Applicabile a immobili strumentali, merci o locati a terzi.

Aliquota standard 2026: Fissata al 36% per gli edifici non residenziali.

Ripartizione quota: Recupero obbligatorio in 10 rate annuali costanti.

Interventi & Massimali

Riqualificazione globale: Lavori sull'intero immobile con limite detrazione fino a €100.000.

Involucro edilizio: Isolamento di pareti, coperture e strutture opache, infissi, schermature solari (max € 60.000).

Impianti tecnologici: Pompe di calore e sistemi evoluti di termoregolazione (max € 30.000).

Esclusioni: Dal 2025 stop definitivo ai bonus per caldaie a combustibili fossili.

Adempimenti & Regole

Trasmissione ENEA: Invio telematico della pratica obbligatorio entro 90 giorni dal fine lavori.

Asseverazioni: Richiesta conformità tecnica e congruità spese da professionista abilitato.

Principio di competenza: Per le imprese conta la data di competenza economica dei costi.

Documentazione: Conservare fatture, schede tecniche e ricevuta invio telematico.

Confartigianato Imprese Sostenibili

Confartigianato Imprese Bergamo 1945 2025

IL MITO DELL'AGEVOLAZIONE CERTA

Ecobonus su immobili strumentali: perché è beneficio potenziale e non effettivo.

DIPENDENZA DAL REDDITO

L'efficacia reale della misura è strettamente subordinata alla capacità dell'impresa di generare base imponibile (IRES/IRPEF). In caso di incapienza fiscale, il beneficio economico non si traduce in un risparmio monetario effettivo, determinando la perdita parziale o totale dell'agevolazione maturata.

IL FATTORE TEMPO

Il vantaggio fiscale non rappresenta un contributo in conto capitale immediato. La sua monetizzazione avviene tramite rateazioni pluriennali spalmate su più esercizi. Ciò impone una stabilità economico-finanziaria prospettica per garantire l'assorbimento dei crediti.

Confartigianato Imprese Sostenibili

Confartigianato Imprese Bergamo 1945 2025

PIANIFICAZIONE STRATEGICA E STIMA ECONOMICA

La norma è certa all'avvio dell'investimento: l'unica vera incognita risiede nella performance futura del business.

01

PREVISIONE DEI REDDITI

Modellazione economico-finanziaria a medio termine (5-10 anni) per proiettare i margini operativi lordi e netti dell'azienda. L'obiettivo è validare preventivamente la capienza d'imposta anno su anno, azzerando il rischio di spreco del beneficio.

02

ANALISI DEI FLUSSI

Pianificazione della liquidità aziendale. L'esborso finanziario per la riqualificazione dell'immobile strumentale è immediato e concentrato, mentre il rientro economico tramite sgravio fiscale è differito e spalmato. Serve tutelare il capitale circolante.

03

EVOLUZIONE CORE BUSINESS

Essendo il quadro normativo dell'investimento blindato e certo al momento della firma, il monitoraggio deve focalizzarsi interamente sui target di fatturato e sulla stabilità strategica dell'impresa per l'intero ciclo di recupero fiscale.