



Agevolazioni 2026 per la sostituzione di caldaie a gas

Scheda per abitazione principale e seconda casa | Aggiornamento 24 settembre 2026

Sostituzione con una caldaia a gas unica

Per le spese sostenute nel 2026, la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con una caldaia unica alimentata a gas, anche a condensazione, è esclusa dalle detrazioni Ecobonus e Bonus Casa. L'esclusione riguarda sia l'abitazione principale sia la seconda casa.

Seconda casa e aliquota del 36%

Nel 2026 l'aliquota ordinaria del 36% può spettare per interventi edilizi o energetici ammessi su una seconda casa, nel rispetto dei requisiti previsti. Non si applica però alla spesa per sostituire l'impianto con una caldaia a gas unica: l'esclusione della tecnologia opera indipendentemente dalla destinazione dell'immobile. Eventuali lavori diversi e autonomi devono essere valutati separatamente.

IVA agevolata sui lavori

L'esclusione dalle detrazioni non impedisce, di per sé, l'IVA al 10% per gli interventi di manutenzione su edifici abitativi nei casi previsti. La caldaia è un bene significativo: se fornita nell'ambito dell'appalto, l'IVA al 10% sul valore del bene si applica entro il limite previsto dalla disciplina; la parte eccedente è soggetta all'aliquota ordinaria. La regola può valere anche per una seconda casa residenziale, quando ricorrono i presupposti dell'intervento.

Riferimenti istituzionali

- Agenzia delle Entrate - Riqualificazione energetica
- Agenzia delle Entrate - Interventi ammessi al Bonus Casa
- Agenzia delle Entrate - IVA su manutenzioni e beni significativi

La spettanza dell'IVA agevolata e di eventuali detrazioni per opere distinte dipende dalla configurazione concreta dei lavori, dall'immobile e dalla documentazione fiscale.