



***Comunicazioni all'anagrafe tributaria dei dati relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati su parti comuni di edifici residenziali. Aggiornamento delle specifiche tecniche allegate al Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 19969 del 27 gennaio 2017***

## **IL DIRETTORE DELL'AGENZIA**

In base alle attribuzioni conferitegli dalle norme riportate nel seguito del presente provvedimento

**Dispone**

### ***1. Comunicazioni all'anagrafe tributaria***

1.1. A partire dalle informazioni relative all'anno 2025, le comunicazioni riguardanti le spese per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati su parti comuni di edifici residenziali, di cui al Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 19969 del 27 gennaio 2017, sono effettuate secondo le specifiche tecniche contenute nell'allegato 1 del presente provvedimento, precedentemente modificate con i provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 30383 del 6 febbraio 2018, n. 28213 del 6 febbraio 2019, n. 1432213 del 20 dicembre 2019, n. 49885 del 19 febbraio 2021, n. 46900 del 14 febbraio 2022, n. 470370 del 20 dicembre 2022 e n. 53174 del 21

febbraio 2024. Restano comunque valide le altre disposizioni contenute nei citati provvedimenti.

## ***2. Correzioni delle specifiche tecniche***

Eventuali aggiornamenti o correzioni alle specifiche tecniche di cui all'allegato 1 saranno pubblicate nell'apposita sezione del sito *internet* dell'Agenzia delle entrate e ne sarà data relativa comunicazione.

## **Motivazioni**

Con il presente provvedimento vengono modificate le specifiche tecniche approvate con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 53174 del 21 febbraio 2024, successivamente aggiornate con pubblicazione sul sito *internet* dell'Agenzia delle entrate in data 13 gennaio 2025, riguardanti le comunicazioni all'anagrafe tributaria dei dati relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati su parti comuni di edifici residenziali.

Le specifiche tecniche, già rese disponibili in bozza sul sito *internet* dell'Agenzia delle entrate, sono state implementate con ulteriori informazioni al fine di consentire una compilazione sempre più completa della dichiarazione precompilata e di recepire le modifiche normative introdotte con la legge 30 dicembre 2024, n. 207 (di seguito, "legge di bilancio 2025"), recante "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025-2027*". La legge di bilancio 2025 ha rimodulato i termini di fruizione e le percentuali di detrazione, prevedendo agevolazioni più vantaggiose per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale da parte dei contribuenti, titolari di un diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento sulle stesse. Le percentuali di detrazioni individuate per l'anno 2025 sono state confermate anche per l'anno 2026 dalla legge 30 dicembre 2025, n. 199, recante "*Bilancio di previsione dello*

*Stato per l'anno finanziario 2026 e bilancio pluriennale per il triennio 2026-2028”.*

In particolare, per le spese sostenute per gli anni d'imposta 2025 e 2026 per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica, compresi gli interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio, la percentuale di detrazione è stabilita in misura fissa per tutti gli interventi agevolati, pari al 36 per cento delle spese sostenute (30 per cento per le spese sostenute nel 2027). La percentuale di detrazione è elevata al 50 per cento (36 per cento per le spese sostenute nel 2027), nel caso in cui gli interventi siano realizzati dai titolari di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Il tracciato della comunicazione è stato, quindi, implementato al fine di consentire agli amministratori di condominio di indicare, in via sperimentale e facoltativa, l'informazione attinente al requisito dell'abitazione principale dell'unità immobiliare. Tale informazione è trasmessa all'Agenzia delle entrate solo qualora il condòmino l'abbia comunicata all'amministratore di condominio entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento della spesa. Per il primo anno di applicazione, ossia per il periodo d'imposta 2025, la trasmissione di questa informazione da parte dell'amministratore è comunque facoltativa.

È stato, inoltre, rimosso quanto riferito al “bonus verde”, in quanto la detrazione per il suddetto intervento non è stata prorogata ed è stato inserito l'intervento di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione, per il quale non opera la riduzione dell'aliquota che rimane ferma al 50 per cento.

Con riferimento agli interventi “Superbonus”, la cui percentuale di detrazione decresce in funzione dell'anno di sostenimento della spesa, è stata indicata l'aliquota applicata alle spese sostenute nell'anno 2025, pari al 65 per cento in misura ordinaria e al 110 per cento al verificarsi di particolari condizioni.

## **Riferimenti normativi**

### *Attribuzioni del Direttore dell'Agenzia delle entrate*

Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni (articolo 57; articolo 62; articolo 64; articolo 66; articolo 67, comma 1; articolo 68, comma 1; articolo 71, comma 3);

Statuto dell'Agenzia delle entrate, pubblicato sul sito *internet* dell'Agenzia delle entrate nella sezione "Amministrazione trasparente", come da ultimo modificato con delibera del Comitato di gestione n. 41 del 2025 (articolo 2; articolo 3; articolo 4; articolo 5, comma 1; articolo 6, comma 1);

Regolamento di amministrazione dell'Agenzia delle entrate, pubblicato sul sito *internet* dell'Agenzia delle entrate nella sezione "Amministrazione trasparente", come da ultimo modificato con delibera del Comitato di gestione n. 43 del 2025 (articolo 2, comma 1).

### *Disciplina normativa di riferimento*

Decreto legislativo 21 novembre 2014, n. 175, recante "*Semplificazione fiscale e dichiarazione dei redditi precompilata*";

Decreto del Ministro dell'Economia e delle finanze 1° dicembre 2016, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 296 del 20 dicembre 2016, recante "*Termini e modalità per la trasmissione all'Agenzia delle entrate dei dati relativi ai rimborsi delle spese universitarie e dei dati relativi alle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici residenziali ai fini della elaborazione della dichiarazione precompilata*" (articoli 2 e 3);

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate 27 gennaio 2017, n. 19969, recante "*Comunicazione all'anagrafe tributaria dei dati relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati su parti comuni di edifici residenziali ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 1° dicembre 2016*";

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate 6 febbraio 2018, n. 30383, recante *“Comunicazioni all'anagrafe tributaria dei dati relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati su parti comuni di edifici residenziali. Modifiche al Provvedimento n. 19969 del 27 gennaio 2017”*;

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate 6 febbraio 2019, n. 28213, recante *“Comunicazioni all'anagrafe tributaria dei dati relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati su parti comuni di edifici residenziali. Modifiche al Provvedimento n. 19969 del 27 gennaio 2017”*;

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate 20 dicembre 2019, n. 1432213, recante *“Comunicazioni all'anagrafe tributaria dei dati relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati su parti comuni di edifici residenziali. Modifiche al Provvedimento n. 19969 del 27 gennaio 2017”*;

Decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, e successive modificazioni, recante *“Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19”* (articoli 119 e 121);

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate 19 febbraio 2021, n. 49885, recante *“Comunicazioni all'anagrafe tributaria dei dati relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati su parti comuni di edifici residenziali. Modifiche al Provvedimento n. 19969 del 27 gennaio 2017”*;

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate 14 febbraio 2022, n. 46900, recante *“Comunicazioni all'anagrafe tributaria dei dati relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati su parti comuni di edifici residenziali. Modifiche al Provvedimento n. 19969 del 27 gennaio 2017”*;

Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate 20 dicembre 2022, n. 470370, recante “*Comunicazioni all’anagrafe tributaria dei dati relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati su parti comuni di edifici residenziali. Modifiche al Provvedimento n. 19969 del 27 gennaio 2017*”;

Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate 21 febbraio 2024, n. 53174, recante “*Comunicazioni all’anagrafe tributaria dei dati relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati su parti comuni di edifici residenziali. Modifiche al Provvedimento n. 19969 del 27 gennaio 2017*”.

Legge 30 dicembre 2024, n. 207, recante “*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025-2027*”.

Legge 30 dicembre 2025, n. 199, recante “*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2026 e bilancio pluriennale per il triennio 2026-2028*”.

La pubblicazione del presente provvedimento sul sito *internet* dell’Agenzia delle entrate tiene luogo della pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*, ai sensi dell’articolo 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Roma, 10 febbraio 2026

IL DIRETTORE DELL’AGENZIA  
Vincenzo Carbone  
*Firmato digitalmente*