



**STUDIO ASSOCIATO
ZANOVELLO
& PARTNERS**

Associazione Professionale tra
Dottori Commercialisti e Esperti Contabili

**AI SIGG. CLIENTI
LORO SEDI**

Circolare clienti n. 51/2025

OGGETTO: CONTO TERMICO 3.0: INTERVENTI ED EDIFICI AGEVOLATI.

Il conto termico 3.0 prenderà il via tra **gennaio e febbraio 2026**. Infatti, il decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica pubblicato in Gazzetta il 26.09.2025 entrerà in vigore il 25 dicembre e il GSE avrà 60 giorni di tempo per emanare le **regole applicative** che disciplinano gli aspetti operativi e di dettaglio, tra cui l'elenco delle spese ammissibili, le modalità e le tempistiche di richiesta degli incentivi. I rimanenti mesi sono quindi di fondamentale importanza per prepararsi al nuovo sistema di incentivazione.

Per beneficiare sarà necessario presentare la domanda al GSE tramite il portale **Portaltermico GSE** attraverso la **scheda-domanda**, indicando il tipo di intervento effettuato e la spesa ammissibile.

La richiesta andrà presentata **entro 90 giorni dalla conclusione dell'intervento**.

Per accedere agli incentivi del Conto Termico 3.0 gli edifici oggetto di intervento devono rispettare diverse condizioni:

- gli interventi sono realizzati in **edifici e fabbricati rurali esistenti** alla data di presentazione dell'istanza, ed anche iscritti al catasto edilizio urbano sempre alla data di presentazione dell'istanza di incentivazione ad esclusione degli edifici in costruzione (categoria F);
- è inoltre richiesto che i soggetti richiedenti abbiano la **diponibilità dell'edificio o unità immobiliare** come proprietari o titolari di altro diritto reale o personale di godimento;
- gli edifici o unità immobiliari oggetto di intervento devono essere dotati di un impianto di climatizzazione invernale esistente alla data del 25 dicembre 2025. L'impianto deve essere registrato presso i pertinenti catasti regionali, se presenti.

In generale gli incentivi del Conto Termico 3.0 si possono richiedere per interventi che riguardano:

- **Abitazioni residenziali;**
- **Edifici dell'ambito terziario adibiti ad attività produttive;**
- **Edifici pubblici.**

Entrando nel dettaglio, possiamo dire:

Interventi di efficientamento energetico degli edifici	Interventi per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili
Le pubbliche amministrazioni e gli enti del terzo settore che non svolgono attività di carattere economico, possono presentare domanda per tutte le categorie di edifici.	Le pubbliche amministrazioni e gli enti del terzo settore, possono presentare domanda per tutte le categorie di edifici.
I privati (incluse le imprese) possono presentare domanda esclusivamente per interventi eseguiti su edifici appartenenti all'ambito terziario.	I privati (incluse le imprese) possono presentare domanda per interventi eseguiti sia su edifici appartenenti all'ambito terziario che appartenenti all'ambito residenziale.

Rientrano nell'**ambito residenziale** gli edifici e le unità immobiliari di categoria catastale appartenenti al gruppo A, ad esclusione di A/8, A/9 e A/10.



**STUDIO ASSOCIATO
ZANOVELLO
& PARTNERS**

Associazione Professionale tra
Dottori Commercialisti e Esperti Contabili

Rientrano invece nell'**ambito terziario** gli edifici e le unità immobiliari di categoria catastale A/10 (uffici e studi privati); del gruppo B; gruppo C, ad esclusione di C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte); gruppo D, ad esclusione di D9 (Edifici galleggianti o sospesi, assicurati a punti fissi al suolo: ponti privati soggetti a pedaggio); gruppo E, ad esclusione di E2 (Ponti comunali o provinciali a pedaggio), E4 (Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche, E6 (Fari, semafori torri per rendere pubblico l'uso dell'orologio comunale).

Gli incentivi previsti dal Conto Termico 3.0 sono concessi sotto forma di **contributi a fondo perduto** di importo variabile a seconda della tipologia di intervento. L'ammontare dell'incentivo erogato non può superare il 65% delle spese sostenute. Gli interventi sono poi incentivati in rate annuali costanti per 2/5 anni in base al tipo di incentivo usufruito.

Si riassumono i principali **interventi agevolabili di efficientamento energetico** degli edifici:

- a) **Isolamento termico;**
- b) **Sostituzione di chiusure trasparenti** comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato;
- c) **Installazione di sistemi di schermatura;**
- d) **Trasformazione** degli edifici esistenti in "edifici a energia quasi zero";
- e) **Sostituzione di sistemi per l'illuminazione d'interni;**
- f) **Installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico;**
- g) **Installazione di elementi infrastrutturali per la ricarica privata di veicoli elettrici;**
- h) **Installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;**

e quelli per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili:

- **Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale;**
- **Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con sistemi ibridi;**
- **Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale di serre e fabbricati rurali;**
- **Installazione di impianti solari termici;**
- **Sostituzione di scaldacqua elettrici e a gas con scaldacqua pompa di calore;**
- **Sostituzione impianti di climatizzazione invernale con allaccio a sistemi teleriscaldamento efficienti;**
- **Sostituzione funzionale di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione.**

Infine con riferimento alle imprese, sono agevolabili gli interventi di efficienza energetica che determinano una riduzione della domanda di energia primaria di almeno il 10% rispetto alla situazione precedente all'investimento, ovvero in caso di multi-intervento, una riduzione della domanda di energia primaria di almeno il 20% rispetto alla situazione precedente all'investimento.

Distinti saluti.

Padova, 04/11/2025

Studio Associato Zanolello & Partners

L'ELABORAZIONE DEI TESTI, ANCHE SE CURATA E REVISIONATA, NON PUO' COMPORTARE SPECIFICHE RESPONSABILITA' PER EVENTUALI ERRORI O INESATTEZZE E NON PUO' ESSERE CONSIDERATA CONSULENZA SPECIFICA