



# Quanto risparmia davvero un'azienda che produce la propria energia

Guida pratica per alberghi, strutture ricettive  
e attività produttive

---

A cura di Luca Gresta  
**Terre Solari**

Aggiornata ad agosto 2026

## Premessa

Questa guida serve a due cose.

La prima è farvi capire quanto potete davvero risparmiare, con numeri prudenti e non con quelli di chi vi deve vendere l'impianto. La seconda è farvi arrivare preparati al primo incontro, così che siate voi a fare le domande difficili.

Nel 2026 sono comparse decine di pubblicità sull'iperammortamento che promettono cifre enormi senza spiegare a chi valgono davvero, quando arrivano, e cosa succede se sbagliate l'ordine dei passaggi. Qui trovate le stesse informazioni, ma complete.

Un avvertimento onesto in apertura. La parte fiscale va sempre validata dal vostro commercialista, perché dipende dal vostro reddito, dalla vostra forma giuridica e dal modo in cui l'impianto viene classificato in bilancio. Qui trovate l'opportunità e i numeri di massima, il timbro lo mette lui.



Luca Gresta

## Parte prima — Il guadagno vero è la bolletta

### Perché comincio dalla bolletta e non dalle tasse?

Perché è lì che stanno i soldi.

L'agevolazione fiscale è un acceleratore, accorcia i tempi di rientro e a volte in modo importante. Ma è un beneficio che arriva una volta sola, spalmato su parecchi anni, e che poi finisce. Il risparmio in bolletta invece continua per venticinque anni, aumenta ogni volta che l'energia rincarà, e non dipende da nessuna legge che qualcuno può cambiare.

Se un impianto sta in piedi solo grazie all'incentivo, quell'impianto non va fatto. Se sta in piedi da solo e l'incentivo lo rende migliore, allora è un buon investimento.

### Cosa pagate davvero per l'energia?

Prima di ascoltare qualunque preventivo prendete le vostre fatture e cercate quattro numeri.

**Dall'energia elettrica.** Quanti kilowattora consumate in un anno, sommando dodici mesi. E quanto vi costa ogni kilowattora tutto compreso, che si ottiene dividendo il totale della fattura, IVA esclusa, per i kilowattora di quel periodo. Quel numero comprende energia, trasporto, oneri di sistema e imposte, ed è l'unico che conta davvero. Quasi sempre è molto più alto del prezzo dell'energia pura che vi hanno venduto al telefono.

**Dal gas, dal gasolio o dal GPL.** Quanti metri cubi o quanti litri consumate in un anno, e quanto spendete in totale. Nessuna struttura ricettiva vive di sola elettricità, e in molti alberghi la spesa per il riscaldamento e per l'acqua calda pesa quanto quella elettrica, a volte di più. Chi vi fa un preventivo guardando solo la bolletta della luce sta lavorando su metà del problema.

Come ordine di grandezza, oggi un'attività allacciata in bassa tensione si trova mediamente tra i venticinque e i trentadue centesimi al kilowattora tutto compreso, mentre un'attività industriale in media tensione sta tra i diciotto e i ventiquattro. Sono medie, il vostro numero va calcolato sulla vostra fattura.

Questo numero è il moltiplicatore di tutto il ragionamento. Chi paga trenta centesimi guadagna quasi il doppio, dallo stesso impianto, rispetto a chi ne paga diciotto.

## Cos'è l'autoconsumo e perché è la cosa più importante di tutte?

Qui sta il cuore della faccenda, ed è il concetto che i venditori spiegano peggio.

Il fotovoltaico produce energia quando c'è il sole, voi consumate energia quando vi serve, e le due cose coincidono solo in parte.

L'energia che producite e usate nello stesso momento vi fa risparmiare tutto il prezzo che avreste pagato in bolletta, cioè quei trenta centesimi. Questo si chiama autoconsumo.

L'energia che producite e non usate finisce in rete, e ve la pagano. Ma ve la pagano molto meno, grosso modo un terzo di quello che pagate voi per comprarla. È un ricavo, non è un errore, ma non è la stessa cosa.

Da qui discende la regola da tenere a mente in tutta la trattativa.

**Un impianto non va dimensionato su quanto tetto avete, va dimensionato su quanta energia riuscite a consumare voi.**

Un impianto più piccolo con autoconsumo all'ottanta per cento rende molto di più, per ogni euro investito, di un impianto grande con autoconsumo al quaranta. Chi vi propone di riempire tutto il tetto senza avervi chiesto i consumi sta vendendo pannelli, non risparmio.

Come vedremo più avanti, dal 2026 questa non è più solo buona pratica, è anche una condizione per ottenere l'agevolazione fiscale.

## Quanto produce un impianto?

Nel centro Italia un impianto ben esposto produce indicativamente tra 1.250 e 1.350 kilowattora all'anno per ogni kilowatt installato. Al sud si sale, al nord si scende.

Serve per fare il conto al contrario, che è quello giusto. Partite dai vostri consumi, stimate quanta parte riuscite a coprire, e da lì tirate fuori la potenza dell'impianto. Mai il viceversa.

## Parte seconda — Le sei cose che si possono fare

Raramente conviene fare un intervento solo. Il valore vero nasce quando due o tre di questi si aiutano a vicenda.

### 1. Il fotovoltaico

È la base di tutto, perché è l'unico che produce energia invece di limitarsi a consumarne meno.

Serve a chi consuma elettricità di giorno. Più il vostro consumo è concentrato nelle ore di sole, meglio è. Un capannone che lavora dalle otto alle diciotto è il caso perfetto, e un albergo che va forte d'estate con condizionamento e piscina pure. Un ristorante che apre solo la sera è il caso peggiore, e lì serve la batteria.

I pannelli hanno garanzie di produzione che arrivano tipicamente a venticinque anni e continuano a funzionare oltre, con un calo lento. L'inverter, che è la scatola che converte la corrente, va invece messo in conto di sostituirlo una volta nell'arco di vita dell'impianto.

La manutenzione è poca ma non è zero. Pulizia periodica, controlli, monitoraggio della produzione. Chiedete sempre se è compresa e per quanti anni.

### 2. Le batterie di accumulo

Servono a spostare l'energia nel tempo, conservando quello che producete quando non vi serve per usarlo quando vi serve.

Il caso più ovvio è la sera. In un albergo i consumi grossi arrivano quando le camere sono occupate, e una batteria può alzare l'autoconsumo di quindici o venticinque punti percentuali.

Ma c'è un secondo uso che quasi nessuno racconta, e per molte aziende è ancora più interessante. **La batteria aiuta anche quando il sole scarseggia ma il consumo resta.** La mattina presto, il tardo pomeriggio d'inverno, il turno serale. E soprattutto il lunedì mattina.

Pensate a un capannone chiuso il sabato e la domenica. In quei due giorni l'impianto produce e non c'è nessuno che consuma, quindi tutto finisce in rete a un terzo del valore. Con la batteria invece il fine settimana serve a caricare, e il lunedì mattina d'inverno, quando i pannelli producono poco ma la produzione riparte a pieno ritmo, quell'energia è già lì pronta. È una situazione che si ripete cinquantadue volte l'anno.

Le batterie costano ancora parecchio e hanno una vita più corta dei pannelli, misurata in cicli di carica e scarica. Il conto va fatto, non dato per scontato. Ma va fatto guardando tutti e due gli usi, non solo la sera.

Sul fronte fiscale la notizia è buona, perché la norma sull'iperammortamento include esplicitamente i sistemi di stoccaggio dell'energia prodotta.

### **3. La pompa di calore con acqua calda sanitaria**

È una macchina che prende calore dall'aria esterna e lo porta dentro. Non brucia niente, consuma elettricità e ne restituisce in calore tre o quattro volte tanto.

È il compagno naturale del fotovoltaico, perché trasforma la vostra energia autoprodotta in riscaldamento e acqua calda al posto del gas o del gasolio. Chi ha un albergo con grande consumo di acqua calda sanitaria, quindi docce, lavanderia e cucine, qui ha il margine più grosso in assoluto, perché quel consumo c'è tutti i giorni dell'anno.

Un avvertimento tecnico che vi risparmia una delusione. La pompa di calore da sola non porta l'autoconsumo ai livelli che vi racconteranno, perché consuma tanto d'inverno, quando il sole produce poco. È in estate, quando la usate anche per raffrescare, che le due cose si sposano bene. E d'inverno è proprio la batteria a colmare in parte lo scarto.

### **4. Il solare termico**

Sono pannelli che scaldano direttamente l'acqua, senza passare per l'elettricità. Tecnologia vecchia e semplice, oggi meno di moda della pompa di calore, ma in un caso specifico è ancora molto valida, cioè dove serve tanta acqua calda, tutti i giorni, tutto l'anno.

Alberghi con molte camere, agriturismi con piscina, palestre e spogliatoi, lavanderie, industrie alimentari. In queste situazioni il solare termico copre tipicamente tra la metà e i due terzi del fabbisogno annuo di acqua calda, e libera il fotovoltaico per altri usi.

Se invece l'acqua calda vi serve poca, lasciate perdere e fate tutto con pompa di calore e fotovoltaico. Due tecnologie invece di tre, meno manutenzione, meno cose che si rompono.

### **5. Il raffrescamento**

Merita un discorso a parte perché in Italia si continua a ragionare come se il problema fosse solo scaldare, e non è più così.

Per un albergo il condizionamento estivo è spesso la voce elettrica più pesante dell'anno. Ed è anche la più fortunata, perché si consuma esattamente quando il fotovoltaico produce al massimo. È l'abbinamento con l'autoconsumo più alto che esista.

Anche per capannoni e uffici il discorso vale ed è in crescita, perché le estati si allungano e il raffrescamento sta diventando una necessità operativa, non un lusso.

Se avete già una pompa di calore reversibile, cioè che fa caldo d'inverno e freddo d'estate, state usando la stessa macchina per due stagioni. È il modo migliore per far rendere l'investimento.

## 6. Le colonnine di ricarica per auto elettriche

Qui il discorso cambia natura e va diviso in due.

**Per un albergo o un agriturismo è pubblicità, non risparmio.** Chi viaggia in auto elettrica sceglie dove dormire anche in base a questo, e sui portali di prenotazione filtra le strutture. Una ricarica alimentata dal vostro fotovoltaico è energia che vi costa poco e che vendete come servizio, oppure che regalate come attrattiva. In entrambi i casi state comprando clienti, non risparmiando corrente, e va valutata con quella testa lì, cioè quante notti in più vi porta.

**Per un'azienda è un benefit per i dipendenti.** Ricaricare l'auto al lavoro con energia prodotta sul tetto è un beneficio concreto che costa all'azienda una frazione del suo valore percepito. Vale anche per le auto aziendali, dove il risparmio sul carburante è diretto e misurabile.

In entrambi i casi c'è un vantaggio nascosto, cioè che la ricarica avviene di giorno, quando producite. Le colonnine alzano l'autoconsumo invece di abbassarlo. E dove gli orari non coincidono, per esempio l'ospite dell'albergo che arriva la sera, è la batteria a risolvere il problema.

Un'avvertenza sul fisco. Non date per scontato che le colonnine rientrino nell'iperammortamento, perché dipende dalle caratteristiche tecniche e da come vengono classificate. Va verificato caso per caso, prima di metterle nel conto.

## Parte terza — Albergo o capannone? Due mondi diversi

Lo stesso impianto rende in modo molto diverso secondo chi lo usa.

### Il profilo dell'albergo



Tetto e pensiline del parcheggio: nelle strutture ricettive sono le due superfici che rendono di più.

**Punti di forza.** Consumo alto in estate, quando il sole c'è. Condizionamento, piscina, cucine e acqua calda tutti insieme, e se avete una spa ancora meglio. Tetti spesso ampi e quasi sempre un parcheggio da coprire con pensiline.

**Punti deboli.** Il picco di consumo è la sera e la notte, quando le camere sono occupate. E se siete stagionali, per metà anno la struttura consuma poco mentre l'impianto continua a produrre.

**Cosa serve.** L'accumulo qui pesa più che altrove, perché sposta l'energia sulla fascia serale. E il dimensionamento va fatto con attenzione, perché se siete aperti cinque mesi l'impianto va tarato su quei cinque mesi, non sui dodici.

**L'occasione in più.** Le pensiline sul parcheggio. Producono energia, riparano le auto dei clienti dal sole e dalla grandine, e ospitano le colonnine di ricarica. Tre funzioni in una sola struttura, ed è anche la cosa che si vede di più.

## Il profilo dell'attività produttiva



Il capannone è il profilo migliore in assoluto: consumo regolare negli orari di sole e ampia superficie disponibile.

**Punti di forza.** Consumo regolare, prevedibile, concentrato negli orari di lavoro. È il profilo migliore in assoluto per il fotovoltaico, perché l'autoconsumo è alto senza bisogno di accumulo. Tetti di capannone ampi, e se lavorate su due turni meglio ancora.

**Punti deboli.** Il tetto è il vero collo di bottiglia e va verificato prima di tutto il resto. Portata strutturale, stato della copertura, presenza di amianto. Se la copertura ha vent'anni, la verifica va fatta prima di qualunque preventivo, perché installare su un tetto da rifare significa doverlo smontare tutto dopo pochi anni.

Se c'è amianto, il consiglio è rivolgersi a un'azienda che offre il servizio di rimozione compreso nell'intervento. Sono lavorazioni con obblighi precisi e responsabilità pesanti, e affidare tutto a un unico soggetto vi evita di trovarvi in mezzo fra due imprese che si rimpallano le colpe.

**L'occasione in più.** Se avete processi che consumano calore, quindi acqua calda, essiccazione o lavaggi, c'è margine oltre l'elettricità.

## Una nota per chi ha più sedi

La norma parla di autoconsumo anche a distanza. Significa che, a certe condizioni, l'energia prodotta in un punto può servire consumi in un altro punto. Se avete più unità, capannone e uffici, o più strutture, è una possibilità da far verificare, perché può cambiare il dimensionamento in modo importante.

## Parte quarta — Il fisco: l'iperammortamento 2026

### Cos'è, in parole semplici

Dal 2026 lo Stato ha cambiato strumento. Al posto dei crediti d'imposta di prima è tornato l'iperammortamento, un meccanismo che permette di dedurre dalle tasse molto più di quello che avete speso.

I riferimenti per il vostro commercialista sono la legge 199 del 30 dicembre 2025, articolo 1, commi da 427 a 436, e il decreto attuativo interministeriale del 7 maggio 2026.

Le misure della maggiorazione sono a scaglioni sull'importo investito.

| Importo dell'investimento  | Maggiorazione |
|----------------------------|---------------|
| fino a 2,5 milioni di euro | 180%          |
| da 2,5 a 10 milioni        | 100%          |
| da 10 a 20 milioni         | 50%           |

**Cosa significa nel concreto.** Comprate un impianto da 100.000 euro. Ai fini fiscali il costo viene maggiorato del 180%, cioè di 180.000 euro. Il totale che potete dedurre diventa 280.000 euro, pur avendone spesi 100.000.

Il periodo utile va dal 1° gennaio 2026 al 30 settembre 2028.

**Una precisazione che evita confusioni.** Fino al 2025 esisteva un'altra misura, il Piano Transizione 5.0, che funzionava in modo diverso. Era un credito d'imposta, e il fotovoltaico era ammesso solo dentro un progetto più ampio che comprendesse macchinari digitali e producesse una riduzione dei consumi di almeno il tre per cento. Un albergo che voleva solo i pannelli era di fatto escluso. Quella misura è chiusa.

Con l'iperammortamento 2026 la situazione è cambiata in meglio, perché l'impianto per l'autoconsumo è agevolabile da solo, senza bisogno di collegarlo a nessun altro investimento. È questa la ragione per cui oggi ha senso muoversi. Se qualcuno vi mostra massimali o regole presi dal vecchio decreto del 2024, sta usando dati superati.

### Attenzione, 280.000 non sono soldi che vi arrivano

Questo è il punto dove quasi tutte le pubblicità barano per omissione.

280.000 euro è quanto deducete, non quanto incassate. La deduzione abbassa il reddito su cui pagate le tasse, e quello che vi resta in tasca è l'imposta risparmiata, cioè una percentuale di quei 180.000 euro di maggiorazione.

Ultima precisazione tecnica. La maggiorazione vale solo ai fini delle imposte sui redditi, non ai fini IRAP. Se qualcuno somma anche quell'aliquota per farvi un numero più grosso, sta gonfiando.

## In quanti anni arriva? Dipende da come viene classificato l'impianto

Questa è una delle domande più importanti da fare al commercialista prima di firmare, e quasi nessuno la pone.

La maggiorazione non arriva in un anno solo, segue il piano di ammortamento del bene. E l'aliquota di ammortamento di un impianto fotovoltaico non è una sola. L'Agenzia delle Entrate, con la circolare 36/E del 2013, ha stabilito che dipende da come l'impianto viene qualificato.

| Qualificazione | Aliquota    | Durata indicativa |
|----------------|-------------|-------------------|
| Bene mobile    | 9% all'anno | circa 12 esercizi |
| Bene immobile  | 4% all'anno | circa 26 esercizi |

La differenza è enorme, ed è la stessa agevolazione. Nel primo caso su 180.000 euro di maggiorazione deducete grossomodo 16.000 euro l'anno, nel secondo poco più di 7.000. Il totale è identico, ma nel secondo caso ci mettete più del doppio del tempo.

Tenete presente anche che nel primo esercizio l'aliquota si dimezza, quindi il primo anno rende la metà.

La qualificazione dipende da come l'impianto si rapporta all'immobile che lo ospita e dalla sua rilevanza catastale. Non è una scelta libera, ma non è nemmeno automatica, e va discussa con il commercialista **prima** dell'investimento. È una di quelle cose che nessun venditore vi dirà, perché allunga la trattativa.

## Quanto vale per voi? Dipende da come siete costituiti

Ed è una differenza enorme, che nessuna pubblicità vi dirà perché nel manifesto ci sta un numero solo.

Il risparmio dipende dall'aliquota che pagate sull'ultima fetta di reddito. Ecco il quadro, sull'esempio dei 100.000 euro di investimento.

| Come siete costituiti                                          | Aliquota                  | Risparmio complessivo |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| SRL o SPA                                                      | IRES 24%                  | circa 43.200 €        |
| Ditta individuale o società di persone, reddito sopra 50.000 € | IRPEF 43% più addizionali | circa 82.000 €        |
| Ditta individuale, reddito tra 28.000 e 50.000 €               | IRPEF 33% più addizionali | circa 62.000 €        |
| Regime forfettario                                             | imposta sostitutiva       | <b>zero</b>           |

Le addizionali regionali e comunali si aggiungono all'IRPEF e valgono, secondo la regione, tra lo 0,7% e il 3,3%, più un ulteriore 0,9% comunale al massimo.

Se siete in regime forfettario questa agevolazione non fa per voi, perché il forfettario non deduce i costi e una maggiorazione di costo deducibile non produce nessun beneficio. Per voi il fotovoltaico ha senso solo per il risparmio in bolletta, che come ho detto all'inizio è comunque la parte più importante.

## Se avete una società, attenzione al doppio passaggio

Il 24% è l'imposta che paga la società, una volta sola. Non si moltiplica per il numero dei soci. Se poi la società distribuisce quell'utile ai soci, i soci pagano un ulteriore 26% sul dividendo.

Quindi, sull'esempio dei 100.000 euro, se i soldi restano in azienda il vantaggio è pieno, circa 43.200 euro. Se vengono distribuiti ai soci, dopo il 26% sul dividendo arrivano in tasca circa 32.000 euro.

Una ditta individuale non ha questo doppio passaggio, paga una volta e i soldi sono già suoi.

C'è un caso particolare da segnalare, cioè la SRL a trasparenza fiscale, dove il reddito viene attribuito direttamente ai soci e tassato con IRPEF. Se siete in quella situazione i conti vanno rifatti con le aliquote IRPEF.

## Le cinque condizioni che possono azzerare tutto

Vi consiglio di leggere due volte questa parte, perché ognuno di questi punti, se sbagliato, non riduce l'agevolazione, la fa saltare.

**Prima condizione — I pannelli devono essere europei e iscritti a un registro.**

Non basta un pannello qualsiasi. Sono ammessi solo i moduli previsti dall'articolo 12, comma 1, lettere b) e c) del decreto legge 181 del 2023, iscritti al registro ENEA. Sono due categorie.

- Moduli con celle, entrambi prodotti in Unione europea, con efficienza a livello di cella almeno del 23,5%.
- Moduli prodotti in Unione europea con celle bifacciali a eterogiunzione di silicio o tandem prodotte in Unione europea, con efficienza di cella almeno del 24%.

Chiedete sempre, per iscritto, il modello proposto e la sua iscrizione al registro.

Da notare che per gli altri beni il vincolo di produzione europea è stato eliminato dal decreto legge 38 del 27 marzo 2026, ma per i pannelli fotovoltaici è rimasto.

### **Seconda condizione — L'impianto non può essere più grande del vostro fabbisogno.**

La producibilità attesa dell'impianto non può superare il 105% del fabbisogno energetico della struttura, calcolato sui consumi dell'esercizio precedente. È la regola dell'autoconsumo diventata legge.

Ma il fabbisogno non è solo l'elettricità, conta anche il combustibile che bruciate, ed è qui che la faccenda diventa interessante.

Il gas, il gasolio o il GPL che usate per riscaldamento e acqua calda vengono convertiti in kilowattora elettrici equivalenti, con coefficienti stabiliti dal decreto. Poi la formula è questa.

**Producibilità massima = 105% × [energia elettrica prelevata dalla rete + il minore fra (energia elettrica prelevata, equivalente del combustibile)]**

Quel "il minore fra" è il punto. Il combustibile conta solo fino a concorrenza dell'energia elettrica, mai oltre. In pratica il vostro consumo di gas può al massimo raddoppiare la base di calcolo.

Un esempio. Un albergo preleva dalla rete 100.000 kilowattora l'anno e brucia gasolio per un equivalente di 250.000. Non si sommano, perché il gasolio viene contato solo per 100.000, cioè quanto l'elettrico. Il fabbisogno riconosciuto è quindi 200.000 e la producibilità massima consentita è 210.000 kilowattora.

Perché vi interessa. Una struttura che oggi scalda a gasolio o GPL può fare un impianto molto più grande di una che ha già tutto elettrico. E se state pensando di passare alla pompa di calore, l'ordine in cui fate le cose cambia il risultato, quindi va simulato prima.

I coefficienti principali, per chi vuole fare due conti, sono 0,000836 per metro cubo di gas naturale, 0,00086 per litro di gasolio, 0,000616 per litro di GPL liquido, 0,40 per tonnellata di pellet. Il risultato si divide per 0,187 e si moltiplica per mille per ottenere i kilowattora elettrici equivalenti.

### **Terza condizione — Ci sono tetti di costo per kilowatt.**

Il decreto fissa costi massimi riconosciuti, che cambiano con la taglia dell'impianto e con la categoria del modulo.

| Potenza dell'impianto | Moduli lettera b) | Moduli lettera c) |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| fino a 20 kWp         | 1.420 €/kWp       | 1.500 €/kWp       |
| da 20 a 200 kWp       | 1.120 €/kWp       | 1.200 €/kWp       |
| da 200 a 600 kWp      | 1.020 €/kWp       | 1.100 €/kWp       |
| da 600 a 1.000 kWp    | 910 €/kWp         | 1.000 €/kWp       |
| oltre 1.000 kWp       | 840 €/kWp         | 940 €/kWp         |

Si applica un solo valore a tutta la potenza, non a fasce progressive. Un impianto da 100 kWp con moduli di categoria b) ha un costo massimo riconosciuto di  $100 \times 1.120$ , cioè 112.000 euro. Non si sommano i primi 20 kWp a 1.420 e i restanti a 1.120.

Alcune taglie tipiche per una struttura ricettiva.

| Impianto | Massimale con moduli b) | Massimale con moduli c) |
|----------|-------------------------|-------------------------|
| 30 kWp   | 33.600 €                | 36.000 €                |
| 50 kWp   | 56.000 €                | 60.000 €                |
| 100 kWp  | 112.000 €               | 120.000 €               |
| 200 kWp  | 224.000 €               | 240.000 €               |
| 300 kWp  | 306.000 €               | 330.000 €               |

Se pagate più del massimale, la parte eccedente resta fuori dal calcolo dell'agevolazione. Non è un divieto ma un tetto, e va saputo prima di firmare.

Per l'accumulo la regola è diversa. Non c'è un tetto in euro per kilowattora immagazzinato, c'è invece un rapporto massimo fra il valore dell'accumulo e quello dell'impianto.

| Potenza dell'impianto | L'accumulo può valere fino a    |
|-----------------------|---------------------------------|
| fino a 20 kWp         | 2 volte il valore dell'impianto |
| da 20 a 600 kWp       | 1,5 volte                       |
| da 600 a 1.000 kWp    | 1,2 volte                       |
| oltre 1.000 kWp       | 1 volta                         |

Su un impianto da 100 kWp con 100.000 euro di costo riconosciuto, l'accumulo può arrivare fino a 150.000 euro di spesa agevolabile. È un margine ampio, ed è la parte più interessante del decreto per chi ha consumi serali importanti.

Un vincolo però c'è, cioè che l'accumulo è agevolabile solo se collegato a un impianto di generazione nuovo. Chi ha già il fotovoltaico e vuole aggiungere solo le batterie resta fuori.

#### **Quarta condizione — La pratica va aperta PRIMA di comprare.**

Questa è la più pericolosa di tutte, perché è quella che fa perdere l'agevolazione a chi si è mosso in buona fede.

La procedura passa dalla piattaforma del GSE, il Gestore dei Servizi Energetici, a cui si accede con SPID o carta d'identità elettronica. I passaggi sono in ordine, e l'ordine non si può cambiare.

1. **Comunicazione preventiva**, da mandare prima di avviare l'investimento. Contiene i dati dell'impresa, il tipo e l'importo degli investimenti previsti, la data prevista di completamento.
2. **Comunicazione di conferma**, entro sessanta giorni dall'esito positivo, dimostrando di aver pagato almeno il 20% del costo.
3. **Comunicazione di completamento**, a lavori finiti, e comunque entro il 15 novembre 2028.

Lo ripeto perché è la cosa più importante di tutta la guida. Se firmate il contratto e installate l'impianto senza aver mandato prima la comunicazione preventiva, l'agevolazione l'avete persa e non si recupera.

Servono inoltre una perizia asseverata di un tecnico abilitato e una certificazione contabile di un revisore legale. Sono costi da mettere in conto fin dall'inizio.

### **Quinta condizione — Bisogna essere titolari di reddito d'impresa.**

Alberghi, agriturismi, campeggi, residence, società e ditte individuali sono dentro. Chi non produce reddito d'impresa, o chi è in forfettario, resta fuori dal beneficio fiscale.

### **E se ho già un impianto e voglio rifarlo o potenziarlo?**

Domanda sempre più frequente, perché in Italia ci sono migliaia di impianti aziendali installati fra il 2010 e il 2014 che oggi rendono molto meno di quando erano nuovi.

Vi do la risposta onesta. Il decreto non parla mai di rifacimento, quindi quello che segue è un ragionamento sui principi, non una certezza. Diffidate di chi vi dice "certamente sì" senza distinguere i casi, perché quasi sempre è chi vi deve vendere l'impianto.

Il requisito di legge è che il bene sia nuovo, e da lì derivano tre situazioni.

**Primo caso, aggiungete un impianto nuovo accanto a quello esistente.** È la situazione più solida, perché il nuovo impianto è un bene nuovo a tutti gli effetti e si ammortizza per conto suo. Se è tecnicamente possibile, è la strada da preferire.

**Secondo caso, sostituite i pannelli vecchi con pannelli nuovi a parità di potenza.** Qui il problema non è tanto fiscale quanto contabile. L'iperammortamento agisce sulle quote di ammortamento, quindi se la sostituzione viene trattata come manutenzione e portata a costo nell'anno, non esiste nessun ammortamento su cui applicare la maggiorazione e il beneficio è zero. Perché funzioni la spesa deve essere capitalizzata, cioè entrare nel valore del bene e ammortizzarsi negli anni. È una decisione da prendere prima con il commercialista, non a lavori finiti.

**Terzo caso, rifate i pannelli e aumentate la potenza.** È la via di mezzo ed è più difendibile della precedente, perché la potenza aggiuntiva si qualifica più facilmente come investimento in un bene nuovo. Serve però una perizia che lo attesti chiaramente.

**Un effetto controintuitivo da conoscere.** Il fabbisogno su cui si calcola il tetto del 105% si basa sull'energia prelevata dalla rete, e chi ha già un impianto ha il prelievo già ridotto dal proprio autoconsumo. Il risultato è che un'azienda che ha già qualcosa installato ha meno margine agevolabile di un'azienda identica che parte da zero. È il contrario di quello che verrebbe da pensare, e va calcolato prima di farsi illusioni.

**Se l'impianto vecchio percepisce il Conto Energia, doppia attenzione.** Aumentare la potenza oltre una soglia molto ridotta fa perdere l'incentivo sull'impianto esistente, quindi rischiate di guadagnare l'agevolazione fiscale e perdere anni di tariffa. In più il Conto Energia è un incentivo statale, e sommarlo all'iperammortamento sullo stesso impianto è una zona grigia. In questa situazione la strada pulita è quasi sempre la prima, cioè lasciare intatto l'impianto incentivato e farne uno nuovo separato accanto.

Se l'investimento è importante, il vostro commercialista può presentare un interpello all'Agenzia delle Entrate, cioè una domanda scritta che riceve risposta vincolante. Costa tempo, ma su cifre serie è l'unico modo per non giocare d'azzardo.

## Parte quinta — Gli altri incentivi, e il problema del cumulo

### Il Conto Termico 3.0

È un contributo a fondo perduto che il GSE versa direttamente sul conto corrente a lavori finiti. Non è una detrazione fiscale, sono soldi che arrivano. Introdotto con il decreto ministeriale del 7 agosto 2025, in vigore dal 25 dicembre 2025.

Riguarda soprattutto il lato del calore, quindi pompe di calore, sistemi ibridi, solare termico, biomassa, isolamento, infissi. Copre fino al 65% delle spese ammesse.

Due cose vi riguardano da vicino.

La prima è che gli incentivi sono stati estesi agli edifici non residenziali privati, cioè al terziario, e alberghi e capannoni ci rientrano.

La seconda riguarda il fotovoltaico, ed è più limitata di come viene raccontata in giro. Il fotovoltaico è entrato fra gli interventi ammessi, ma con tre paletti messi insieme.

- Vale solo per la pubblica amministrazione e per gli edifici del terziario, mai per il residenziale privato.
- È ammesso solo se installato insieme alla sostituzione della caldaia esistente con una pompa di calore elettrica. Da solo non è mai ammesso, e nemmeno abbinato a un sistema ibrido con caldaia a gas.
- L'incentivo sul fotovoltaico è del 20% delle spese ammissibili, non del 65%. E non può comunque superare l'incentivo riconosciuto sulla pompa di calore che lo traina.

Detto in modo diretto, il Conto Termico sul fotovoltaico vale poco. La misura è nata per spingere l'elettificazione del riscaldamento, e il fotovoltaico è un accessorio di quel discorso, non il protagonista.

### Il cumulo, spiegato semplice

Domanda inevitabile. Posso prendere il Conto Termico e anche l'iperammortamento?

**Sulla stessa spesa, no.** Il principio è quello che vale sempre in Italia, cioè che sullo stesso bene non si sommano due agevolazioni pubbliche fino a superare il costo sostenuto. Chi vi promette entrambe le cose sullo stesso impianto vi sta raccontando male i fatti.

C'è poi un punto tecnico ancora aperto. La norma sull'iperammortamento ammetterebbe un cumulo parziale, calcolando il beneficio sulla quota rimasta a vostro carico dopo il contributo. Le regole applicative del GSE sul Conto Termico però ammettono il cumulo solo con aiuti che non siano di origine statale, e l'iperammortamento è statale. Finché la questione non è chiarita, il mio consiglio è di costruire il piano in modo che regga anche senza cumulo.

**La strada che funziona è un'altra, cioè separare le voci.** Conto Termico sulla pompa di calore, iperammortamento sul fotovoltaico e sull'accumulo. Spese diverse, agevolazioni diverse, nessun problema di sovrapposizione. È anche la combinazione che rende di più, visto che sul fotovoltaico l'iperammortamento vale molto più di un 20% a fondo perduto.

Questa impostazione va decisa in fase di progetto e di fatturazione, non dopo.

## **Le comunità energetiche**

Sono gruppi di soggetti che condividono l'energia prodotta localmente, con un incentivo su quella condivisa. Possono essere interessanti in contesti specifici, ma il quadro delle aperture e delle scadenze cambia spesso e va verificato al momento.

## Parte sesta — Tre esempi per capire l'ordine di grandezza

Sono esempi costruiti con ipotesi prudenti e servono solo a mostrare il metodo. I vostri numeri saranno diversi.

### Esempio A — Albergo di media dimensione, aperto tutto l'anno

Consumi elettrici importanti, condizionamento estivo, acqua calda per le camere.

- Impianto sul tetto più pensiline sul parcheggio, dimensionato sui consumi reali
- Autoconsumo stimato fra il 75% e l'85%, perché i consumi estivi coincidono con la produzione
- Accumulo di taglia media, per coprire la fascia serale
- Risparmio in bolletta indicativo fra il 35% e il 50% della spesa elettrica annua
- Rientro con la sola bolletta indicativamente in quattro-sei anni, che l'agevolazione accorcia ulteriormente

Le colonnine di ricarica non incidono molto sul risparmio, ma incidono sulla capacità di attirare clienti.

### Esempio B — Agriturismo o piccola struttura stagionale



Struttura stagionale: l'impianto va dimensionato sui mesi di apertura, non sull'anno intero.

Aperto da aprile a ottobre, con piscina.

- Impianto dimensionato sui mesi di apertura, non sull'anno intero. È l'errore più comune
- Autoconsumo molto alto nei mesi di attività, perché consumo e produzione coincidono
- Il solare termico o la pompa di calore per l'acqua della piscina e delle docce hanno qui un margine notevole
- Se la struttura è in forfettario, l'iperammortamento non serve e il conto si fa sulla sola bolletta, dove spesso regge lo stesso

### **Esempio C — Attività produttiva con lavorazione diurna**

Capannone, un turno, dalle otto alle diciotto.

- È il profilo migliore in assoluto, con autoconsumo elevato anche senza accumulo
- Verifica del tetto obbligatoria prima di tutto, quindi portata, stato ed eventuale amianto
- L'accumulo va valutato soprattutto per il recupero del fine settimana, che altrimenti va tutto in rete a un terzo del valore
- Le colonnine per i dipendenti costano poco e valgono molto come benefit

## Le domande da fare prima di firmare

Non servono venti domande, ne bastano sei. Se chi avete davanti risponde bene a queste, è affidabile.

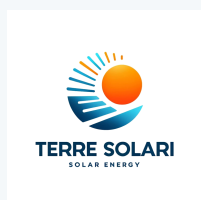
- 1. Avete guardato le mie fatture di dodici mesi, elettricità e combustibile, o state andando a occhio sul tetto?**
- 2. Che modello di pannello mi proponete, e risulta iscritto al registro ENEA nelle categorie ammesse? Datemelo per iscritto.**
- 3. Chi manda la comunicazione preventiva al GSE, e quando? È compresa nel prezzo, insieme a perizia e certificazione contabile?**
- 4. Il risparmio che mi indicate è calcolato sul mio prezzo reale al kilowattora, tutto compreso, o su una media di listino?**
- 5. Il rientro dell'investimento include o esclude il beneficio fiscale? Fatemi vedere i due conti separati.**
- 6. Cosa succede se la pratica viene rifiutata? Cosa prevede il contratto?**

## Un'ultima cosa

Ho scritto questa guida perché nel mio lavoro vedo la stessa scena ripetersi. Un imprenditore che ha ricevuto tre preventivi incomparabili fra loro, con tre numeri di risparmio diversi, e che non ha nessuno strumento per capire quale sia quello vero.

Non serve diventare tecnici. Serve sapere quali sono le tre o quattro domande da farsi, quelle che spostano tutto.

Se avete già un preventivo in mano, portatemelo. Il primo incontro non costa niente e serve a capire se ci sono i presupposti.



**Luca Gresta**

**Terre Solari**

[info@terresolari.it](mailto:info@terresolari.it)

[www.terresolari.it](http://www.terresolari.it)

---

*Questo documento ha finalità informative. Non sostituisce la consulenza fiscale del vostro commercialista né la progettazione di un tecnico abilitato. Le norme citate sono aggiornate ad agosto 2026 e possono cambiare, quindi verificate sempre lo stato attuale prima di prendere decisioni.*