

Bonus Ristrutturazioni: online la Guida aggiornata con le novità della Legge di Bilancio 2026

18 Febbraio 2026

È online la Guida aggiornata **“Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali”** dell’Agenzia delle Entrate, recependo le novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2026 (L. 199/2025)

L’aggiornamento conferma l’estensione al 2026 delle aliquote maggiorate già previste per il 2025, uniformando di fatto il quadro dei bonus edilizi (Ecobonus, Sismabonus, Bonus Ristrutturazioni e Bonus acquisti) sotto il profilo delle percentuali di detrazione.

Aliquote e limiti per il 2025-2026

Come riportato nella Guida aggiornata:

- 50% per interventi effettuati sull’unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal titolare di diritto di proprietà o reale di godimento;
- 36% negli altri casi;
- limite massimo di spesa: 96.000 euro.

Si tratta di una proroga rilevante che garantisce continuità agli interventi di recupero del patrimonio edilizio nel biennio 2025-2026.

Cosa succede dal 2027 in poi

La Guida chiarisce il calendario di progressiva riduzione delle aliquote:

- 2027: 36% per abitazione principale e 30% negli altri casi (limite 96.000 euro);
- 2028-2030: 30% per tutti gli interventi con limite ridotto a 48.000 euro;
- dal 2034: ritorno al 36%, sempre con limite 48.000 euro

Ambito di applicazione

La Guida mantiene l’impostazione tradizionale e ricomprende:

- detrazioni per recupero edilizio;
- agevolazioni IVA;

- bonus per acquisto o costruzione di box e posti auto;
- detrazione per immobili ristrutturati;
- detrazione interessi passivi su mutui per ristrutturazione;
- bonus barriere architettoniche (valido fino al 31 dicembre 2025, non prorogato nel 2026)

Impatti per le imprese del territorio

Per le imprese di costruzione, il quadro normativo offre:

- stabilità delle aliquote per il 2026;
- maggiore prevedibilità per programmazione interventi;
- una finestra temporale utile per intercettare domanda privata prima della riduzione progressiva prevista dal 2027.

La proroga rafforza il ruolo della riqualificazione edilizia come leva per il mercato locale.

Allegati

[Guida_Ristrutturazioni_edilizie_le_agevolazioni_fiscali](#)

[Apri](#)







