



Bonus casa 2026, ecco tutte le agevolazioni disponibili: le novità

Descrizione

(Adnkronos) L'ultima Legge di bilancio ha dedicato un capitolo importante ai bonus casa per il 2026, un insieme di aiuti fiscali per sostenere il miglioramento degli edifici esistenti. Dopo le modifiche negli anni scorsi, il sistema dei bonus edilizi sta vivendo una fase più stabile, con alcune agevolazioni che non sono più valide e altre che restano attive.

Il bonus fiscale per le ristrutturazioni è confermato per il 2026 e permette di recuperare una parte delle spese per i lavori fatti su abitazioni residenziali. La detrazione permette di sottrarre una parte delle spese sostenute per la ristrutturazione dall'Irpef, l'imposta sul reddito delle persone fisiche. Nel 2026, come nel 2025, la detrazione per ristrutturazione ha le aliquote seguenti: il 50% per gli interventi sull'abitazione principale; il 36% per le seconde case o altri immobili non principali secondo l'analisi di Alessandra Caparello di Immobiliare.it.

Il limite massimo di spesa è di 96mila euro per unità immobiliare, con la detrazione suddivisa in 10 quote da pagare ogni anno. Per godere del bonus ristrutturazione, è necessario essere proprietario del bene o detenere un diritto reale, come l'usufrutto, l'uso, l'abitazione o la superficie, e utilizzare l'immobile come residenza principale. Se l'immobile non era la casa principale all'inizio dei lavori, la detrazione è alta al 50% e comunque applicabile se, entro il termine dei lavori, diventa la casa principale.

Tra i lavori che permettono di ottenere il bonus ristrutturazione 2026 ci sono: la manutenzione straordinaria, come il rifacimento di bagni e cucine; la ristrutturazione con modifiche o rinnovo di strutture; il restauro e la conservazione; miglioramenti di impianti elettrici, idraulici e di riscaldamento; la realizzazione o l'aggiornamento dei servizi igienici; l'eliminazione di barriere architettoniche; l'installazione di ascensori e montacarichi; opere di consolidamento strutturale non incluso nel Sismabonus; l'installazione di sistemi di sicurezza come porte blindate, grate e impianti di allarme; lavori sulle parti comuni in condominio.

I lavori che rientrano nella manutenzione ordinaria permettono di godere della detrazione fiscale per ristrutturazione, al 50 o al 36%, a seconda della destinazione dell'immobile, solo se effettuata sulle parti comuni di un condominio. Per ottenere la detrazione è necessario indicare tutte le spese sostenute nella dichiarazione dei redditi: la detrazione Irpef si divide in dieci quote annuali.

È importante come si pagano le spese e i lavori: tutto deve essere tracciabile. Si consiglia quindi di utilizzare il bonifico parlante, bancario o postale, indicando oltre al codice fiscale del beneficiario e alla partita Iva della ditta committente, anche la causale che indica la normativa adatta, ossia "Detrazione Irpef art. 16-bis dpr 917/1986" (per lavori di ristrutturazione edilizia). Molti istituti di credito offrono modelli precompilati per il bonifico parlante destinato ai bonus edilizi, per evitare errori formali che potrebbero compromettere la detrazione.

Nel catalogo dei bonus casa 2026 rientra anche l'Ecobonus, la detrazione fiscale per interventi volti a ridurre il consumo energetico degli edifici esistenti. Le aliquote previste per il 2026 sono le stesse del bonus ristrutturazione: il 50% per la prima casa; il 36% per le seconde abitazioni. Come per la ristrutturazione, anche l'Ecobonus si ottiene indicando le spese sostenute nella dichiarazione dei redditi.

Rientrano nell'Ecobonus gli interventi che migliorano le prestazioni energetiche, tra cui: la sostituzione di infissi con bassa trasmittanza termica; l'installazione di schermature e sistemi di oscuramento; l'isolamento delle pareti, soffitti e pavimenti; la sostituzione degli impianti di riscaldamento con pompe di calore; l'installazione di caldaie a condensazione, sistemi ibridi o di alta efficienza; l'installazione di pannelli solari per produrre acqua calda.

Tra i bonus casa 2026 attivi c'è anche il bonus mobili, che permette di detrarre dall'Irpef le spese per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici. Per ottenere il bonus, è necessario effettuare un intervento di ristrutturazione. Anche nel 2026 la detrazione del 50%, con un massimo di spesa di 5mila euro, suddivisi in 10 anni. Per ottenere la detrazione è necessario effettuare i pagamenti con bonifico o carta di credito o debito. Non è ammesso pagare con assegni, contanti o altri mezzi. Sono ammessi al bonus mobili: letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli e sedie, divani, poltrone, materassi, luci per l'arredamento e grandi elettrodomestici.

Per i forni è richiesta una classe A, per le lavatrici e lavasciugatrici e lavastoviglie una classe E, per i frigoriferi e congelatori una classe F. Possono essere considerate anche le spese di trasporto e montaggio dei beni acquistati, purché siano state effettuate con le modalità di pagamento richieste per la detrazione (bonifico, carte di credito o debito).

Per l'anno 2026, il Superbonus è confermato soltanto per gli immobili situati in alcune aree colpite da eventi sismici, nello specifico nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, dove è stato dichiarato lo stato di emergenza a seguito dei terremoti del 6 aprile 2009 e del 24 agosto 2016. La

proroga riguarda esclusivamente le spese sostenute nel corso del 2026 per interventi finalizzati alla ricostruzione, alla riduzione del rischio sismico o all'efficientamento energetico integrato. Il meccanismo prevede che il Superbonus operi solo sulla parte di spesa eccedente eventuali contributi pubblici destinati alla ricostruzione, garantendo così un sostegno aggiuntivo a chi già beneficia di finanziamenti statali per il recupero degli edifici danneggiati.

In pratica, questa misura limita la portata del Superbonus ai territori più colpiti da eventi sismici, assicurando che le risorse disponibili siano indirizzate agli immobili che necessitano di interventi di maggiore urgenza e importanza strutturale. Tra i bonus casa 2026, una novità rilevante riguarda gli immobili condonati, che ora possono beneficiare di alcune agevolazioni prima riservate esclusivamente agli immobili realizzati secondo procedure ordinarie. In particolare, le premialità volumetriche previste da alcune normative regionali e dai piani casa precedenti, come quello del 2008, potranno essere applicate anche agli edifici sanati tramite i tre condoni storici del 1985, 1994 e 2003.

La misura si inserisce in un contesto giurisprudenziale che, negli ultimi anni, aveva sollevato dubbi sulla piena equiparazione tra immobili condonati e costruzioni regolari, escludendo quindi alcune agevolazioni per chi avesse usufruito di un condono su manufatti originariamente abusivi. Con questa modifica normativa, invece, viene chiarito che le premialità volumetriche e altre incentivazioni potranno essere concesse anche agli immobili per i quali sia stato rilasciato un titolo edilizio in sanatoria, estendendo così i benefici fiscali e urbanistici a un numero maggiore di edifici regolarizzati.

??

economia

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione

Gennaio 17, 2026

Autore

redazione