

Legge di Bilancio 2026

Legge n. 199 del 30 dicembre 2025

Bonus Casa 2026: Conferma delle Detrazioni Fiscali

Il sistema delle detrazioni confermato per il 2026

La Legge di Bilancio 2026 mantiene in vigore il sistema di detrazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie introdotto lo scorso anno, basato su un meccanismo differenziato a seconda della tipologia di immobile oggetto degli interventi.

Il sistema prevede **due aliquote** di detrazione:

- 50% per l'abitazione principale;
- 36% per tutti gli altri immobili.

Per poter beneficiare dell'aliquota più favorevole, il contribuente deve essere **proprietario** dell'immobile (o titolare di altro diritto reale) e avere nello stesso la propria **residenza anagrafica**. Tutte le altre situazioni, come le seconde case o gli immobili destinati alla locazione, potranno usufruire della detrazione ridotta al 36%.

Le tipologie di interventi agevolabili

Le agevolazioni fiscali confermate per il 2026 riguardano diverse categorie di lavori:

Interventi di efficientamento energetico che comprendono la sostituzione di serramenti, l'installazione di sistemi di climatizzazione invernale ad alta efficienza, interventi di isolamento termico sulle pareti esterne (cappotti termici), installazione di schermature solari e pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria. Per questi lavori è necessario completare gli adempimenti previsti dalla normativa specifica, tra cui la trasmissione dei dati all'ENEA **entro 90 giorni** dalla fine dei lavori.

Interventi di ristrutturazione edilizia che includono opere su murature, rifacimento o adeguamento degli impianti elettrici e idraulici, interventi su pavimenti e pareti interne. Per questa categoria, gli adempimenti sono semplificati e richiedono principalmente l'utilizzo dei c.d. **bonifici "parlanti"**.

Interventi antisismici destinati al miglioramento della sicurezza strutturale degli edifici, particolarmente rilevanti nelle zone del territorio nazionale classificate a rischio sismico.

È fondamentale sottolineare che ciascuna tipologia di intervento mantiene le **proprie regole specifiche** in termini di massimali di spesa detraibile e di documentazione da conservare, nonostante l'uniformità delle aliquote.

Il Bonus Mobili ed Elettrodomestici

Prosegue anche per il 2026 la possibilità di detrarre le spese sostenute per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici. La detrazione è pari al **50%** della spesa sostenuta, con un **limite massimo di 5.000 euro**.

Questa agevolazione è **subordinata** all'esecuzione di lavori di **manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e restauro e risanamento conservativo** (c.d. interventi di recupero del patrimonio). In particolare, per le spese sostenute nel 2026, i lavori di recupero del patrimonio edilizio devono essere **iniziati dal 1° gennaio 2025**.

A differenza delle altre detrazioni per ristrutturazioni, il bonus mobili **non prevede differenziazioni** tra abitazione principale e altri immobili: tutti i contribuenti possono beneficiare dell'aliquota del 50%.

La fine delle maggiori agevolazioni

Con la chiusura del 2025 terminano due importanti forme di agevolazione che avevano caratterizzato gli ultimi anni.

Il **Superbonus** si conclude definitivamente con la fine del 2025. Questa agevolazione, introdotta nel 2020 con un'aliquota iniziale particolarmente elevata del 110%, ha subito nel tempo una progressiva riduzione fino a raggiungere il 65% per le spese sostenute nell'ultimo anno di applicazione. La Legge di Bilancio 2026 **non ha previsto alcuna proroga** per questa misura.

Anche il bonus per l'**eliminazione delle barriere architettoniche**, che prevedeva un'aliquota del 75%, non viene prorogato oltre il 31 dicembre 2025. Tuttavia, per questa tipologia di interventi rimangono applicabili le detrazioni ordinarie previste per le ristrutturazioni, sia al 50% per l'abitazione principale che al 36% per gli immobili.

Prospettive per il 2027

La normativa vigente prevede già un'ulteriore riduzione delle aliquote di detrazione a partire dal 2027. Salvo eventuali modifiche che potranno intervenire con le prossime manovre finanziarie, le percentuali dovrebbero scendere al **36%** per le abitazioni principali e al **30%** per tutte le altre tipologie di immobili.

Limiti alle detrazioni per redditi elevati

Un aspetto da tenere in considerazione nella pianificazione degli interventi riguarda i limiti complessivi alle detrazioni fiscali introdotti per i contribuenti con **redditi superiori a 75.000 euro**. Queste limitazioni, che si applicano anche ai bonus edilizi, possono influire sull'effettivo beneficio fiscale che il contribuente otterrà nel corso dei dieci anni durante i quali potrà utilizzare le detrazioni nella propria dichiarazione dei redditi.

Questa circostanza rende più complessa la valutazione preventiva del risparmio fiscale effettivo e richiede una **attenta pianificazione**, soprattutto per interventi di importo rilevante che generano detrazioni significative.

Come orientarsi tra le diverse opzioni

Data la complessità del quadro normativo e la presenza di **diverse forme di agevolazione**, ciascuna con proprie specificità, è consigliabile valutare attentamente quale strumento risulti più adatto alla propria situazione prima di avviare i lavori. La scelta tra le diverse opzioni disponibili dovrebbe tenere conto non solo dell'aliquota di detrazione, ma anche dei massimali di spesa, degli adempimenti richiesti e della tempistica di utilizzo del beneficio fiscale.

Per interventi di efficientamento energetico, è inoltre opportuno considerare anche le forme di **contribuzione diretta** eventualmente disponibili, che potrebbero rappresentare un'alternativa interessante rispetto alla detrazione fiscale decennale (vedasi informativa su **Conto Termico 3.0**)

CONTATTI

Per maggiori informazioni e assistenza nell'accesso a queste agevolazioni, **Skilta è a vostra disposizione** per valutare l'applicabilità delle misure alla vostra situazione specifica e supportarvi nella predisposizione della documentazione necessaria.

Skilta Consulenza Giuridica

- telefono: 0575 842427 interno 2
- email: consulenzagiuridica@skilta.com