

BONUS RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE: GUIDA ADE AGGIORNATA FEBBRAIO 2026

Posted on 18 Febbraio 2026

Category: Sportello Ecosismabonus

L'**Agenzia delle Entrate**, a seguito delle novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2026 (L. 199/2025), ha pubblicato la nuova **Guida Ristrutturazioni edilizie - le agevolazioni fiscali - aggiornamento febbraio 2026**, che riepiloga la disciplina e consente di individuare con facilità le tipologie di interventi agevolabili, le percentuali applicabili, i limiti di spesa, i periodi d'imposta interessati e i contribuenti ammessi al beneficio.

Come noto, la Legge di Bilancio 2026 ha esteso fino al 31 dicembre 2026 la possibilità di applicare, per **tutti i bonus ordinari** (Ecobonus, Sismabonus, Bonus Ristrutturazioni, e Bonus acquisti) le due aliquote differenziate in base alla posizione soggettiva del contribuente, già previste dalla legge di Bilancio 2025 (L. 207/2024) per l'anno 2025 (si veda nostra news del 15 gennaio u.s. "Legge di Bilancio 2026: tutte le misure fiscali in un dossier Ance").

Pertanto, **per il 2026** le detrazioni spettano entro il limite massimo di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare, con le seguenti aliquote:

- **50%** per interventi effettuati sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dai titolari di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità stessa
- **36%** negli altri casi

Con riferimento agli anni successivi, la Guida ricorda che:

- **nel 2027** le aliquote si ridurranno al **36%** per gli interventi sull'abitazione principale e al **30%** per gli altri interventi, restando fermo il limite di spesa massimo di **000 euro**
- **dal 2028 al 2033** la detrazione si uniformerà per tutti gli interventi al **30%**, con riduzione del limite di spesa a **000 euro**
- **dal 2034** il regime tornerà a quello ordinario previsto dall'art. 16-bis del TUIR, con detrazione pari al **36%** e il limite di spesa a **000 euro**

Di seguito gli argomenti trattati dalla Guida, distinti in **6 capitoli tematici**:

1. *Detrazioni per il recupero del patrimonio edilizio;*
2. *Agevolazioni IVA;*
3. *Detrazione per la rimozione delle barriere architettoniche* - applicabile sulle spese sostenute entro il 31 dicembre 2025 e non prorogata nel 2026**;**
4. *Agevolazioni per l'acquisto e la costruzione di box e posti auto;*
5. *Detrazione per l'acquisto o l'assegnazione di immobili già ristrutturati;*
6. *Detrazione degli interessi passivi sui mutui per ristrutturare casa.*

Chiude il manuale il **capitolo 7.** *Per saperne di più: Normativa e prassi* contenente i riferimenti ai documenti normativi e di prassi più recenti emessi in materia.