

Guida “Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali”: edizione 2026

16 Febbraio 2026



Aggiornata con le novità introdotte dalla legge di Bilancio 2026 la Guida **“Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali”** dell’Agenzia delle Entrate. Il documento di prassi è disponibile, come sempre, nella sezione del portale dedicata alle pubblicazioni.

La legge n. 199/2025 ha esteso al 2026 la possibilità di applicare le maggiori aliquote di detrazione riconosciute in origine, per tutti i bonus ordinari, dalla legge n. 207/2024 per il solo anno 2025.

Oramai tutti i bonus edili – Ecobonus, Sismabonus, Bonus Ristrutturazioni, e Bonus sugli acquisti – risultano uniformati sotto il profilo delle aliquote di detrazione applicabili. Pertanto, come spiegato nella Guida “Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali” aggiornata al mese di febbraio, anche il Bonus cd. “Ristrutturazioni”, fruirà nel 2026, così come nel 2025:

- della maggiore **aliquota del 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

- della minore **aliquota del 36% negli altri casi**.

Resta confermato, in entrambi i casi, anche il limite massimo di spesa agevolabile pari a **96.000 euro**.

Per quanto riguarda il prossimo futuro, la Guida ricorda che per il **2027** le aliquote del Bonus Ristrutturazioni si ridurranno al 36% per gli interventi sull'abitazione principale e al 30% per gli altri interventi con un limite di spesa massimo di 96.000 euro. Mentre negli anni dal **2028** al **2030** la detrazione si uniformerà per tutti gli interventi al 30% con riduzione del limite di spesa a 48.000 euro, per poi tornare dal **2034** al 36% sempre con il medesimo limite di spesa.

Nessuna novità in merito all'impostazione tradizionale della Guida che, include i seguenti argomenti:

- detrazioni per il recupero del patrimonio edilizio;
- agevolazioni Iva;
- detrazione per la rimozione delle barriere architettoniche applicabile **sulle spese sostenute entro il 31 dicembre 2025 e non prorogato nel 2026**.
- agevolazioni per l'acquisto e la costruzione di box e posti auto;
- detrazione per l'acquisto o l'assegnazione di immobili già ristrutturati;
- detrazione degli interessi passivi sui mutui per ristrutturare casa.

Allegati

[Guida_Ristrutturazioni_edilizie_le_agevolazioni_fiscali](#)
[Apri](#)

Per informazioni rivolgersi a:

Direzione
Politiche Fiscali

Tel. 06

84567.291/256

E-Mail:

[politichefiscali@anc](mailto:politichefiscali@anc.e.it)
[e.it](mailto:politichefiscali@anc.e.it)