Dichiarazione dei redditi 2026, online le guide sulle agevolazioni per il mondo delle costruzioni

2 Luglio 2026

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la raccolta aggiornata **"Tutte le agevolazioni della dichiarazione 2026"**, il consueto pacchetto di guide operative che accompagna contribuenti e professionisti nella compilazione delle dichiarazioni Redditi e 730 relative al periodo d'imposta 2025.

La raccolta, articolata in una guida generale e in dodici approfondimenti tematici, contiene le indicazioni sulle principali detrazioni, deduzioni e crediti d'imposta, recependo le novità normative introdotte nel corso del 2025 e i più recenti chiarimenti di prassi.

Particolare attenzione è dedicata alle agevolazioni di interesse per il settore delle costruzioni e dell'immobiliare. Tra le guide tematiche figurano infatti quelle dedicate al **recupero del patrimonio edilizio**, alla **riqualificazione energetica degli edifici**, al **bonus mobili ed elettrodomestici** e al **Superbonus**, con un aggiornamento delle regole applicabili alle spese sostenute nel 2025.

Tra le novità di carattere generale, le Guide illustrano il nuovo sistema di calcolo delle detrazioni per i contribuenti con redditi superiori a 75.000 euro, introdotto dall'articolo 16-ter del TUIR. Il meccanismo collega l'ammontare delle detrazioni spettanti sia al livello di reddito sia al numero dei figli fiscalmente a carico, prevedendo specifici limiti agli oneri detraibili. Per i redditi superiori a 120.000 euro continua inoltre ad applicarsi il meccanismo di riduzione progressiva delle detrazioni già previsto dalla normativa vigente.

Sul fronte dei bonus edilizi, la raccolta conferma la nuova articolazione delle aliquote introdotta dalla legge di Bilancio. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio effettuati nel 2025, la detrazione è pari al 36% delle spese sostenute, entro il limite massimo di 96.000 euro per unità immobiliare. L'aliquota sale al 50% quando i lavori riguardano un immobile destinato ad abitazione principale e sono realizzati dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale di godimento.

La Guida chiarisce inoltre che l'aliquota maggiorata può essere riconosciuta anche quando l'immobile non è abitazione principale all'avvio dei lavori, purché acquisisca tale destinazione al termine dell'intervento. Analogo principio viene esteso alle spese sostenute per lavori condominiali, limitatamente alla quota imputata ai singoli condomini proprietari o titolari di diritti reali su abitazioni principali.

Lo stesso schema di aliquote si applica anche ai bonus legati all'acquisto di immobili, compresi l'acquisto di abitazioni in fabbricati ristrutturati, l'acquisto di box pertinenziali e il Sismabonus acquisti. In questi casi, per le spese sostenute nel 2025, la detrazione è pari al 50% per gli immobili destinati ad abitazione principale e al 36% nelle altre ipotesi.

Le Guide recepiscono inoltre i chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate con la circolare n. 8/E del

19 giugno 2025, precisando che, ai fini dell'aliquota maggiorata per l'acquisto di abitazioni in fabbricati ristrutturati e per il Sismabonus acquisti, l'immobile deve essere destinato ad abitazione principale entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui viene utilizzata per la prima volta la detrazione.

Un'importante novità riguarda poi l'esclusione dalle agevolazioni fiscali delle spese sostenute per la sostituzione o la nuova installazione di caldaie uniche alimentate a combustibili fossili. L'esclusione interessa sia il Bonus ristrutturazioni sia l'Ecobonus e si estende anche agli interventi accessori e funzionali collegati all'installazione dell'impianto.

Per quanto riguarda il Superbonus, la detrazione resta fissata al 65% per le spese sostenute nel 2025, ma solo in presenza delle condizioni previste dalla normativa. Tra queste rientrano, ad esempio, la presentazione della Cila, della delibera assembleare nei condomìni o dell'istanza per il titolo abilitativo entro il 15 ottobre 2024 nei casi di demolizione e ricostruzione. Anche per il Superbonus è confermata l'esclusione delle caldaie alimentate a combustibili fossili, fermo restando che, nei casi in cui la Cila o il titolo abilitativo siano stati presentati prima del 1° gennaio 2025, tali interventi possono continuare a rilevare ai fini del miglioramento energetico richiesto dalla disciplina agevolativa.

La pubblicazione delle Guide rappresenta quindi uno strumento utile per orientarsi tra le numerose agevolazioni fiscali ancora operative e per applicare correttamente le disposizioni che interessano il comparto delle costruzioni, dell'efficientamento energetico e della riqualificazione del patrimonio immobiliare.

Allegati

Recupero_del_Patrimonio_Edilizio
Apri
Riqualificazione_Energetica
Apri
Bonus_mobili_ed_elettrodomestici
Apri
Superbonus
Apri

Per informazioni rivolgersi a:

Direzione Politiche Fiscali
Tel. 06 84567.291/256
E-Mail:
politichefiscali@ance.it