

Nuovo Tuir, via libera al Testo unico delle imposte sui redditi: dentro anche i bonus edilizi

22 Luglio 2026



Prosegue il percorso di attuazione della delega fiscale con un nuovo tassello destinato a ridisegnare l'architettura normativa delle imposte sui redditi. È stato infatti pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 3 luglio il decreto legislativo n. 117/2026, che introduce il nuovo Testo unico delle imposte sui redditi (Tuir), destinato a entrare in vigore dal 1° gennaio 2027.

L'obiettivo dell'intervento è quello di razionalizzare e semplificare il quadro normativo esistente, raccogliendo in un unico testo le disposizioni oggi sparse tra il Tuir del 1986 e i numerosi provvedimenti che, nel corso degli anni, ne hanno modificato e integrato i contenuti.

Il nuovo decreto ha natura compilativa: non introduce una riforma organica delle regole fiscali, ma riordina e coordina la normativa vigente, eliminando le disposizioni incompatibili o ormai superate e rendendo più agevole la consultazione delle norme.

Quattro parti e 377 articoli

Il nuovo Testo Unico è composto da 377 articoli suddivisi in quattro parti. Mentre la parte I attiene al "Regime ordinario" - ed è dedicata alle disposizioni generali, che riproducono principalmente la struttura e le norme del previgente Tuir - la II e la III raccolgono, rispettivamente, le disposizioni speciali e la fiscalità internazionale. Da ultimo, la IV Parte reca le "Disposizioni varie, transitorie e finali".

Bonus edilizi nel nuovo Testo unico

Nel nuovo Testo Unico confluisce anche la disciplina dei bonus edilizi. Oltre alla disciplina "a regime" concernente il recupero del patrimonio edilizio, di cui all'articolo 16-bis del "vecchio" Tuir, che oggi confluisce nell'art. 17 del d.lgs. n. 117/2026, all'interno del nuovo Testo Unico sono incluse anche le disposizioni concernenti le misure temporanee sulla detrazione per l'adozione di misure antisismiche (articolo 371) e per la riqualificazione energetica degli edifici (articolo 372), nonché le disposizioni riguardanti le misure temporanee sulle detrazioni per il recupero del patrimonio edilizio (articolo 373).

In dettaglio:

- nell'art. 371 confluisce la disciplina relativa alle misure temporanee sulla detrazione per l'adozione di misure antisismiche (precedentemente contenuta nell'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies.1, del DL n. 63/2013).

Si ricorda, al riguardo, che, per gli anni 2025 e 2026, l'aliquota di detrazione è pari al 36% delle spese sostenute (elevata al 50% nel caso in cui gli interventi siano realizzati dai titolari di diritto di proprietà

o di diritto reale di godimento), mentre per il 2027 l'aliquota è pari al 30% (elevata al 36% delle spese sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento).

- l'art. 372 raccoglie la normativa che disciplina il cosiddetto Ecobonus, spettante per le spese sostenute per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti.

Vengono, così, raccolte le disposizioni recate dai commi da 344 a 349 dell'articolo 1 della legge n. 296/2006, dall'art. 1 comma 48, della legge n. 220/2010, dai commi 1, 2, 2.1, 2-bis, 2-quater, 2-quater.1, 2-quinquies, 2-septies, 3, 3-bis, 3-ter, 3-quinquies, dell'articolo 14 del DL n. 63/2013 nonché dall'art. 1, comma 88, della L. 208/2015.

Quanto alle aliquote di detrazione, come noto, le stesse ricalcano la disciplina prevista per la detrazione per l'adozione di misure antisismiche di cui al punto che precede.

- nell'art. 373 confluisce la disciplina delle spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, di cui all'art. 16, comma 1, del DL n. 63/2013, la quale ammette in detrazione le spese documentate, sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, fino a un ammontare complessivo non superiore a 96mila euro per unità immobiliare.

Anche in tal caso, l'entità delle aliquote di detrazione ricalca la disciplina prevista per la detrazione per l'adozione di misure antisismiche e per l'Ecobonus.

Nuovo iperammortamento nel testo unico

Di seguito si segnalano brevemente alcune ulteriori misure di interesse generale, così come inserite nel testo del decreto legislativo, rinviando per una disamina più completa delle disposizioni più rilevanti per il settore delle costruzioni alla griglia di confronto allegata:

- Ammortamento dei beni materiali e agevolazione cosiddetto "nuovo Iperammortamento"

La disciplina generale - di cui all'art. 102 del "vecchio" Tuir - recante le regole generali di deducibilità del costo di acquisto dei beni strumentali, viene trasfusa nell'art. 111 del nuovo Testo Unico.

L'articolo 1, commi da 427 a 436, della legge 30 dicembre 2025, n. 199 (legge di Bilancio 2026) ha introdotto un'agevolazione temporanea per il triennio 2026-2028, il cosiddetto "nuovo iperammortamento" che prevede la maggiorazione fino al 180%, ai fini delle imposte sui redditi, del costo di acquisizione dei beni strumentali nuovi in chiave "5.0", con rilevanza esclusivamente fiscale ai fini della determinazione delle quote di ammortamento e dei canoni di locazione finanziaria.

Confermata la deducibilità dell'Imu sugli immobili strumentali

La disciplina dell'agevolazione temporanea è trasfusa nell'art. 364 del nuovo Tuir.

L'art. 363 del nuovo Testo Unico reca la disciplina della deducibilità dell'Imu relativa agli immobili strumentali - introdotta dall'art. 1, comma 772, legge 27 dicembre 2019, n. 160 - in forza della quale l'imposta relativa agli immobili strumentali è deducibile ai fini della determinazione del reddito di impresa.

Premi di produttività e imposte sostitutive

- Tassazione dei premi di produttività, degli incrementi retributivi e delle indennità - misura a regime e potenziamento per 2026-2027

La disciplina della tassazione dei premi di produttività – di cui all’art.1, co. 182-189, legge 208/2015 e smi – che prevede il versamento di un’imposta sostitutiva dell’Irpef e delle relative addizionali regionali e comunali sui premi di risultato, confluisce nell’art. 228 del “nuovo” Tuir.

La nuova norma reca la disciplina a regime, la quale prevede il versamento di un’imposta sostitutiva con aliquota del 10%, nel limite di 3.000 euro lordi, per i lavoratori del settore privato con reddito da lavoro dipendente non superiore nell’anno precedente a 80.000 euro.

Il comma 10 della stessa norma reca la disciplina temporanea per il 2026-2027 introdotta dall’art. 1, co. 9 ss., della legge di Bilancio 199/2025 (legge di bilancio 2026), la quale ha introdotto un’imposta sostitutiva con aliquota dell’1%, nel limite di 5.000 euro lordi, per i lavoratori del settore privato con reddito da lavoro dipendente non superiore, nell’anno precedente a 80.000 euro.

In tema di lavoro dipendente, si ricorda altresì che la legge di Bilancio 2026 ha introdotto:

1. un’imposta sostitutiva dell’Irpef e delle addizionali regionali e comunali del 5% sugli incrementi retributivi corrisposti ai dipendenti del settore privato nel 2026, in attuazione di rinnovi contrattuali sottoscritti nel periodo dal 1° gennaio 2024 al 31 dicembre 2026 (art. 1, co. 7);
2. un’imposta sostitutiva dell’Irpef e delle addizionali regionali e comunali del 15%, per le componenti del salario relative alle indennità per lavoro notturno, festivo e a turni corrisposte, nel periodo di imposta 2026, entro il limite di 1.500 euro, per i lavoratori con reddito non superiore a 40.000 euro nel 2025 (art.1, co. 10, 11).

La disciplina di tali imposte sostitutive non è confluita nel nuovo Testo Unico, dunque, rimangono validi i riferimenti normativi sopra citati.

Entrata in vigore dal 2027

Il testo entrerà in vigore il 1° gennaio 2027. Da quel momento, le fonti che hanno disciplinato le imposte sui redditi saranno abrogate, con confluenza delle relative disposizioni nel nuovo testo unico.

Ogni nuovo articolo riporta nell’intestazione il richiamo normativo alla numerazione precedente e consente così di ricostruire l’impianto normativo facendo riferimento alle fonti “storiche”.

Con specifico riferimento al settore delle costruzioni, in una tabella riepilogativa si riporta la nuova numerazione delle disposizioni di maggiore interesse, oltre agli attuali riferimenti normativi, che saranno utilizzati fino al 31 dicembre 2026.

Allegati

[Testo_Unico_imposte_sui_Reddit_i_ALL1](#)

[Apri](#)

[Tabella_Riepilogativa_ALL2](#)

[Apri](#)

Per informazioni rivolgersi a:

Direzione Politiche

Fiscali

Tel. 06 84567.291/256

E-Mail:

politichefiscali@ance.it