



**STUDIO ASSOCIATO
ZANOVELLO
& PARTNERS**

Associazione Professionale tra
Dottori Commercialisti e Esperti Contabili

**AI SIGG. CLIENTI
LORO SEDI**

Circolare clienti n. 8/2026

OGGETTO: DETRAZIONI E ALIQUOTE PER BONUS EDILIZI 2026

Con la legge di Bilancio 2026 rimangono attivi solamente tre bonus edilizi che riguardano ristrutturazione, ecobonus e sismabonus, con aliquote del 50% per abitazione principale e 36% negli altri casi.

Bonus ristrutturazioni

Il bonus ristrutturazioni (art. 16 bis Tuir) prevede una detrazione IRPEF a regime per tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, da ripartire in dieci anni per i seguenti interventi:

- interventi edilizi di manutenzione ordinaria sulle parti comuni;
- interventi edilizi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione (unità e parti comuni);
- ripristino immobili danneggiati da eventi calamitosi;
- realizzazione di box e posti auto pertinenziali;
- interventi di sicurezza e accessibilità (amianto, prevenzione illeciti/infortuni);
- interventi energetici e tecnologici, inclusi antisismica e gruppo elettrogeno.

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti IRPEF residenti e non a condizione che sostengano la spesa e possiedano o detengano l'immobile con titolo idoneo (proprietà o diritto reale).

Le spese sostenute quindi dal 1° gennaio 2026 al 31 dicembre 2026 hanno un'aliquota di detrazione pari:

- al 50% per interventi su abitazione principale se sostenuti da proprietari o titolari di diritti reali;
- al 36% in tutti gli altri casi;
- (detrazione sempre al 50% per la sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione indipendentemente se abitazione principale e anno di spesa).

La detrazione spetta su un importo massimo di spesa pari a euro 96.000€ per unità immobiliare senza distinzione tra abitazione principale o no.

Ecobonus

Vengono confermate le stesse aliquote dell'anno scorso anche per l'ecobonus, con detrazione IRPEF/IRES per interventi di riqualificazione energetica dell'immobile esistente.

Le spese sostenute quindi nel 2026 hanno una detrazione pari:

- al 50% per interventi su abitazione principale se sostenuti da proprietari o titolari di diritti reali;
- al 36% in tutti gli altri casi.

È importante ricordare che i titolari di reddito d'impresa possono beneficiare della detrazione indipendentemente dalla natura dell'immobile.

Si ricorda che ai fini della fruizione è obbligatorio l'invio dei dati all'ENEA, viceversa l'omissione comporta la decadenza della detrazione.



**STUDIO ASSOCIATO
ZANOVELLO
& PARTNERS**

Associazione Professionale tra
Dottori Commercialisti e Esperti Contabili

Sismabonus – Sismabonus Acquisti

Anche per il sismabonus e la messa in sicurezza antisismica degli edifici che si trovano in zone sismiche ad alto rischio, rimane la stessa detrazione IRPEF/IRES con le aliquote:

- al 50% per interventi su abitazione principale se sostenuti da proprietari o titolari di diritti reali;
- al 36% in tutti gli altri casi.

Il bonus compete ai soggetti passivi IRPEF e IRES che sostengono spese per gli interventi con un ammontare massimo di spesa pari a 96.000€ per unità immobiliare.

Bonus mobili

Viene inoltre prorogato fino al 31 dicembre 2026 il bonus mobili, dove la detrazione IRPEF al 50% riguarda l'acquisto di mobili nuovi e grandi elettrodomestici da imputare all'immobile abitativo oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia.

La detrazione è ripartita tra gli aventi diritto in dieci quote annue calcolandole su un importo massimo di spesa di 5.000€.

Eliminazione barriere architettoniche

Nella nuova legge di Bilancio 2026 non risulta alcuna disposizione che modifichi la detrazione al 75% per le barriere architettoniche, pertanto rimane fruibile soltanto per le spese sostenute fino al 31/12/2025.

Limiti

Non sarà possibile beneficiare delle detrazioni fiscali per spese sostenute dal 1° gennaio 2025 riguardanti la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie alimentate a combustibili fossili. Viceversa saranno detraibili:

- i micro-cogeneratori (anche se alimentati da combustibili fossili);
- i generatori a biomassa, pompe di calore ad assorbimento a gas e sistemi ibridi.

Distinti saluti.

Padova, 10/02/2026

Studio Associato Zanolello & Partners

L'ELABORAZIONE DEI TESTI, ANCHE SE CURATA E REVISIONATA, NON PUO' COMPORTARE SPECIFICHE RESPONSABILITA' PER EVENTUALI ERRORI O INESATTEZZE E NON PUO' ESSERE CONSIDERATA CONSULENZA SPECIFICA