

BANDI, AGEVOLAZIONI, BONUS, CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO

di STEFANO NATALI

Bonus edilizi versione 2026

La Manovra di Bilancio 2026 conferma la revisione dei bonus già introdotta lo scorso anno e sancisce la fine del superbonus con la sola eccezione delle zone sismiche.

La legge di Bilancio 2026 conferma il quadro normativo in materia di bonus edilizi già definito con la manovra dello scorso anno, **spostando di un anno** la riduzione delle aliquote. Le principali agevolazioni (ristrutturazioni, ecobonus, sismabonus, sismabonus acquisti, bonus per acquisto di immobili ristrutturati e bonus per acquisto e costruzione di box pertinenziali) sono quindi confermate nella misura del **36%** per l'anno 2026, con riduzione al 30% per le spese sostenute nell'anno 2027, con l'eccezione degli interventi effettuati sull'abitazione principale che mantengono la detrazione nella misura del **50%** per le spese sostenute nell'anno 2026, ridotta al 36% per quelle sostenute nell'anno 2027.

Si ricorda che per **abitazione principale** si intende quella nella quale il contribuente sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso o abitazione) e che l'unità immobiliare sia destinata ad abitazione principale del contribuente avente diritto o dei suoi familiari (circolare n. 13/E/2023). La condizione deve sussistere al momento dell'inizio dei lavori o del sostenimento della spesa, se antecedente. Dal momento che la norma si riferisce solo ai proprietari o ai possessori, si ritiene che l'aliquota maggiorata non spetti al familiare convivente o al detentore dell'immobile (locatario o comodatario), i quali potranno tuttavia fruire della detrazione nelle misure ordinarie (36% per il 2026 o 30% per il 2027).

Sono confermati invece gli **stop al superbonus** e alla detrazione nella misura del 75% correlata **spese per interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche**, relativamente all'installazione di ascensori e montacarichi, di elevatori e alla sostituzione di gradini con rampe. Nessun passo indietro per l'esclusione operata sin dal 2025 relativamente alle caldaie alimentate unicamente a combustibili fossili (caldaie a condensazione) a meno che non siano inserite in un sistema ibrido. Confermato, invece, in versione identica all'anno 2025, il bonus mobili. Naturalmente, nessuna revisione per il numero di anni per la fruizione dei benefici, che viene confermato in 10 periodi d'imposta.

Un discorso a parte merita il superbonus che rimane ancora in vigore nei territori colpiti da eventi sismici che si sono verificati nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria il 6.04.2009 e a far data dal 24.08.2016 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza. Per questi territori, l'agevolazione, limitatamente alle spese sostenute nell'anno 2026, era già stata prevista dal cosiddetto decreto Omnibus (D.L. 95/2025). In questo caso, la proroga riguarda i casi nei quali è stata esercitata l'opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura e a precise condizioni.

Non dobbiamo infine dimenticare che le detrazioni d'imposta, tra cui quelle riguardanti i bonus edilizi in genere, hanno incontrato, già dallo scorso anno, l'ostacolo introdotto dalla precedente legge di Bilancio che pone dei limiti in presenza di redditi di importo complessivo superiore a 75.000 euro.

Relativamente all'efficientamento energetico, l'attenzione si sposta sul **conto termico 3.0**, operativo dal 25.12.2025, che costituisce un contributo a fondo perduto gestito direttamente dal GSE per le spese finalizzate all'efficienza energetica e alle fonti rinnovabili, utilizzabile per Pubbliche Amministrazioni, imprese, cittadini privati e condomini, con incentivi che possono arrivare fino al 65% della spesa per imprese e privati e, in casi specifici, fino al 100% per le pubbliche amministrazioni ed enti del Terzo settore.