

ANCE: Bonus edilizi – una guida

Bonus ristrutturazioni, Ecobonus, Sismabonus e Bonus sugli Acquisti: tutta la disciplina degli incentivi fiscali per la riqualificazione è riepilogata nella **guida dell'Ance** “[Bonus edilizi 2026 novità e conferme](#)” aggiornata con le novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2026. In sostanza, la legge 199/2025, con le modifiche introdotte dall'art. 1, comma 22, ha esteso a tutto il 2026 le aliquote relative ai bonus fiscali in edilizia già in vigore nel 2025. Viene confermata, quindi, per un ulteriore anno la rimodulazione delle aliquote di detrazione previste dai diversi incentivi fiscali, stabilita fino al 2027 dalla legge 207/2024 (Bilancio 2025).

Se, infatti, fino al 31 dicembre 2024, i bonus edilizi prevedevano aliquote comprese tra il 50% e l'85%, differenziate in base alla tipologia di intervento e alla natura dell'immobile agevolato, dal 2025 al 2027 il sistema viene ricondotto a due sole aliquote (50%-36% nel 2025 e nel 2026 o 36%-30% nel 2027), non più commisurate all'intervento, ma attribuite in base alla posizione soggettiva del contribuente.

In particolare, l'aliquota più favorevole (50% nel 2025 e nel 2026 o 36% nel 2027) è riservata a coloro che risultano titolari di un diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile adibito ad abitazione principale, mentre in tutti gli altri casi si applica la percentuale inferiore. A supporto, si allega anche un quadro riepilogativo della normativa di riferimento dei bonus edilizi, in una versione che, però, contiene anche le disposizioni sul Superbonus applicabili, per il 2026, solo alle istanze presentate a decorrere dal 30 marzo 2024 nelle zone terremotate del “Cratere sismico”, in caso di opzione per cessione del credito e sconto in fattura.