

Agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie e Bonus mobili: aggiornate le Guide dell'Agenzia delle entrate con le novità 2026

L'Agenzia delle entrate ha pubblicato l'aggiornamento della [Guida "Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali"](#) (edizione febbraio 2026), che fa seguito alla recente pubblicazione della [Guida "Bonus mobili ed elettrodomestici"](#) (edizione gennaio 2026).

Il pregevole intervento editoriale dell'Agenzia fornisce chiarimenti sulle ultime novità normative e, in particolare, la proroga al 2026 disposta dalla legge n. 199/2025 (Legge di bilancio 2026) delle detrazioni "rafforzate" già previste fino al 2025 dalla legge n. 207/2024 (Legge di bilancio 2025).

[Guida alle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie](#) (febbraio 2026): cosa chiarisce e cosa cambia nel 2026

La [Guida](#) riepiloga, con taglio operativo, l'intero perimetro delle misure agevolative sotto forma di detrazione "edilizie."

Aliquote e limiti: conferma della "doppia aliquota" anche per il 2026.

Per le spese 2025-2026:

- **50 per cento** (limite 96.000 euro) se l'intervento riguarda l'**abitazione principale** ed è sostenuto dal proprietario o da chi è titolare di un diritto reale di godimento;
- **36 per cento** (limite 96.000 euro) negli altri casi in cui la detrazione è ammessa.

La [Guida](#) dettaglia anche le modifiche alla disciplina in arrivo (*salvo ulteriori proroghe*): nel 2027 le aliquote scendono al 36%/30% (sempre con limite 96.000 euro), mentre dal 2028 al 2033 la detrazione è al 30% con limite 48.000 euro (e dal 2034 al 36% con limite 48.000 euro).

Quando spetta davvero l'aliquota più alta (50% nel 2025-2026)

Per ottenere le percentuali maggiorate, la Guida ribadisce due condizioni chiave:

- titolarità (proprietà/diritto reale) già al momento di avvio lavori (o della spesa, se precedente);
- immobile adibito ad abitazione principale (dimora abituale del titolare o dei suoi familiari, secondo i criteri indicati).

Stop alle caldaie a combustibili fossili (dal 2025)

La [Guida](#) recepisce l'esclusione dalla detrazione, dal 1° gennaio 2025, degli interventi di sostituzione o nuova installazione di caldaie uniche alimentate a combustibili fossili.

Il “*plafond*” per redditi elevati: l’effetto dell’art. 16-ter TUIR

Nella Guida viene evidenziata la disciplina che ha introdotto un tetto massimo di oneri detraibili per contribuenti con reddito complessivo superiore a 75.000 euro, calcolato su importi base e coefficienti legati ai figli a carico.

Guida ai “*Bonus mobili ed elettrodomestici*” (gennaio 2026): proroga al 2026 e le regole “per non sbagliare”

La Guida conferma che la detrazione è **pari al 50% per l’acquisto di mobili e grandi elettrodomestici** destinati ad arredare un immobile oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio. La legge n. 199/2025 (lett. *b*), n. 3 del comma 22, art. 1,) ha prorogato l’agevolazione alle spese sostenute anche nel 2026.

Importo massimo: 5.000 euro anche per il 2026

Il 50 per cento si calcola su un tetto che, per gli anni **2024, 2025 e 2026, è pari a 5.000 euro** (complessivi per mobili + grandi elettrodomestici), con ripartizione in 10 quote annuali.

Attenzione all’effetto “scomputo” se i lavori sono iniziati l’anno prima e si è già fruito della detrazione su acquisti dell’anno precedente: il limite va considerato al netto

delle spese già agevolate.

Pagamenti e documenti: regole operative

Pagamenti ammessi: bonifico o carta di debito/credito; esclusi contanti, assegni e altri mezzi. Se si paga con bonifico non è necessario usare quello “speciale” per ristrutturazioni (soggetto a ritenuta). Sono ammesse anche spese di trasporto e montaggio e l’acquisto con finanziamento, a condizioni puntuali.

Documentazione: ricevute del bonifico o transazioni con carta, addebito su conto, fatture con natura/qualità/quantità, e documenti sulla classe energetica quando richiesti.

Casi esclusi e “attenzione caldaie”

La [Guida](#) ribadisce che:

- gli interventi agevolati con *Ecobonus* non consentono il *bonus* mobili;
- la realizzazione/acquisto di *box* pertinenziali non dà diritto al *bonus* mobili.

Inoltre, nella [Guida](#) chiarito che “**non sono più detraibili**, ai sensi dell’articolo 16-*bis* del Tuir, le spese per gli interventi di sostituzione (o di nuova installazione) degli **impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili** e, dunque, **da tale data non è possibile fruire del bonus per l’acquisto di mobili collegati ai predetti interventi**”.