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).

“Mera” messa a disposizione, montaggio e smontaggio di ponteggi: IVA al 22% e senza applicazione del reverse

charge

Alle prestazioni che consistono nella “mera” messa a disposizione, montaggio e smontaggio di ponteggi (ed in generale di ogni altra attrezzatura, incluse le gru), senza altra diretta attività edile in cantiere, si applica l’aliquota ordinaria del 22 per cento a prescindere dalla tipologia di intervento edilizio e di immobile interessato e senza applicazione del reverse charge. Lo ha chiarito l’Agenzia delle Entrate con la risposta a interpello n. 373 del 12 luglio 2022.

Installazione, modifica e manutenzione di ascensori: dal Fisco una guida all’applicazione delle diverse aliquote IVA

L’Agenzia delle entrate, con una risposta ad istanza di consulenza giuridica, la numero 18 del 24 luglio 2019, ha fornito importanti chiarimenti in merito alla corretta all’applicazione delle diverse aliquote IVA da applicare all’installazione e alla manutenzione di ascensori in edifici esistenti a prevalente destinazione abitativa, alcune delle quali finalizzate all’abbattimento delle barriere architettoniche. Di seguito, in sintesi, i chiarimenti forniti.

Prodotti editoriali elettronici. Il via libera Ue all’aliquota super agevolata del 4%

Nella Gazzetta Ufficiale dell’Unione europea del 14 novembre 2018 è stata pubblicata la Direttiva UE del Consiglio 2018/1713 del 6 novembre 2018, che autorizza gli Stati membri a prevedere un trattamento uniforme per la fornitura di libri, giornali e periodici, a prescindere dal tipo di supporto. La direttiva consente agli Stati membri di applicare alle pubblicazioni elettroniche quali e-book e quotidiani online la medesima aliquota IVA applicata ai loro equivalenti stampati, eliminando le disposizioni che escludevano le pubblicazioni elettroniche dal trattamento fiscale favorevole accordato alle pubblicazioni stampate tradizionali.

Aliquota Iva applicabile alla cessione e alla somministrazione di alimenti e bevande



In merito all'applicazione dell'art. 16 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633 occorre, ai fini del corretto inquadramento fiscale, distinguere la somministrazione di alimenti e bevande dalla cessione dei medesimi beni.

La distinzione si rende necessaria in quanto a differenza delle cessioni, il contratto di somministrazione di alimenti e bevande, è inquadrato nell'ambito delle fattispecie assimilate alle prestazioni di servizi dall'articolo 3, comma 2, n. 4) del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, ed è caratterizzato dalla commistione di "prestazioni di dare" e "prestazioni di fare" (cfr. ris. n. 103 del 2016).

*Inoltre, mentre la "**somministrazione di alimenti e bevande**" è assoggettata all'aliquota del 10 per cento, ai sensi del n. 121) della Tabella A, Parte III, allegata al d.P.R. n.633 del 1972, la "**cessione**" dovrà scontare l'aliquota applicabile in dipendenza della singola tipologia di bene alimentare venduto.*

(Così, l'Agenzia delle entrate nel "Principio di diritto n. 9" del 22 febbraio 2019)

***Link* al testo della Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 103 E del 17 novembre 2016:** «*IVA (Imposta sul valore aggiunto) – Somministrazione di alimenti e bevande effettuata tramite distributori automatici a capsule o cialde – Modifiche alla disciplina IVA sulle somministrazioni di alimenti e bevande – Art. 20, comma 1, del D.L. 04/06/2013, n. 63, conv., con mod., dalla L. 03/08/2013, n. 90 – Tabella A, parte III, n. 121) allegata al D.P.R. 26/10/1972, n. 633*»

IVA agevolata al 10% nell'ambito dei lavori di manutenzione: le modalità di fatturazione della prestazione nella quale è compresa la cessione di un bene significativo



Diffusi i chiarimenti in ordine alla disciplina dei c.d. "*beni significativi*" di cui all'articolo 7, comma 1, lettera *b)*, della legge 23 dicembre 1999, n. 488 e al decreto del Ministro delle finanze 29 dicembre 1999 oggetto della norma di interpretazione autentica introdotta dall'articolo 1, comma 19, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 *("Legge di Bilancio 2018").*

Link al testo della circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 15

E del 12 luglio 2018 con oggetto: IVA (Imposta sul valore aggiunto) – Edilizia – Lavori di manutenzione – Applicazione dell'aliquota IVA del 10 per cento agli interventi di recupero del patrimonio edilizio a prevalente destinazione abitativa privata – Ristrutturazioni edilizie – Disciplina dei beni significativi – Modalità di fatturazione dell'intervento agevolato (manutenzione ordinaria o manutenzione straordinaria su immobili a prevalente destinazione abitativa privata) – Norma di interpretazione autentica dell'articolo 7, comma 1, lettera *b)*, della L. 488/1999, dall'articolo 1, comma 19, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 – Art. 7, comma 1, lett. *b)* della L 23/12/1999 n. 488 – DM 29/12/1999

Prassi precedente

Interventi di recupero del patrimonio edilizio a destinazione abitativa: le Finanze chiariscono l'applicazione dell'aliquota IVA ridotta

Circolare del Ministero delle Finanze n. 71 E del 7 aprile 2000: «*IVA (Imposta sul valore aggiunto) – Edilizia – Art. 7, comma 1, lett. b) della L 23/12/1999 n. 488 (Legge Finanziaria) – Applicazione dell'aliquota IVA del 10 per cento agli interventi di recupero del patrimonio edilizio a prevalente destinazione abitativa privata – DM 29/12/1999*»

Dichiarazione 2000 Redditi '99: il quesitario con le risposte ai dubbi sulle imposte sui redditi, IRAP, IVA, sanzioni tributarie

Circolare del Ministero delle Finanze n. 98 E del 17 maggio 2000: «*DICHIARAZIONE 2000, Redditi 1999 – Risposte a quesiti in materia di imposte sui redditi, IRAP, IVA, sanzioni tributarie e varie*»

Novità fiscali 2016: le risposte dell'Agenzia delle Entrate ai quesiti della stampa specializzata

Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 12 E dell'8 aprile

2016: «*RISPOSTE AI QUESITI 2016 – Chiarimenti interpretativi relativi a quesiti posti in occasione di eventi in videoconferenza organizzati dalla stampa specializzata in occasione degli eventi "Videoforum" con Italiaoggi e "Telefisco" con il Sole 24-ore*»

Sismabonus. Detrazione ed IVA al 10% anche per chi demolisce e ricostruisce la casa

I contribuenti possono fruire dell'agevolazione per interventi di miglioramento sismico di edifici (il cosiddetto "*Sismabonus*") **anche nel caso di opere di demolizione e ricostruzione di un edificio con la stessa volumetria di quello preesistente**, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. È il principale chiarimento della risoluzione n. 34 del 27 aprile 2018, con la quale l'Agenzia delle Entrate spiega anche che, ai lavori di demolizione con ricostruzione si applica l'aliquota Iva agevolata del 10 per cento.

Ok all'agevolazione in caso di ricostruzione

Con la risoluzione, l'Agenzia specifica che il "*Sismabonus*" può essere fruito anche da coloro che, possedendo o

detenendo l'immobile in base a un titolo idoneo, decidono di **demolirlo e ricostruirlo con la stessa volumetria di quello preesistente**, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Tale intervento, infatti rientra tra quelli di ristrutturazione edilizia e non di nuova costruzione. In risposta all'interpello di tre comproprietari, inoltre, le Entrate chiariscono che questi soggetti possono dividere le spese in proporzione alla spesa sostenuta da ciascuno. Infine, **la risoluzione afferma che ai lavori di demolizione con ricostruzione si applica l'aliquota Iva agevolata del 10 per cento prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia**, a condizione che le opere siano qualificate come tali dalla relativa documentazione amministrativa.

Il *Sismabonus* caso per caso

La legge di Bilancio per il 2017 ha modificato la detrazione del 50% in relazione alle spese sostenute dal 1º gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per l'adozione di misure antisismiche su edifici che siano situati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) o a minor rischio (zona sismica 3). La detrazione del 50% per lavori antisismici va calcolata su un ammontare massimo di 96.000 euro per unità immobiliare (per ciascun anno). La percentuale di detrazione sale al 70% della spesa sostenuta se la realizzazione degli interventi determina il passaggio a una classe di rischio inferiore e aumenta all'80% se l'intervento consegue il passaggio a due classi di rischio inferiori. *(Così, Comunicato stampa Agenzia delle entrate del 27 aprile 2018)*

***Link* al testo della risoluzione dell'Agenzia delle Entrate**

n. 34 E del 27 aprile 2018, con oggetto: IMPOSTE SUI REDDITI – IRPEF- IRES – IVA (Imposta sul valore aggiunto) – Detrazioni fiscali per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche – Riconducibilità degli interventi di demolizione e ricostruzione tra gli interventi relativi alla adozione di misure antisismiche per le quali è possibile fruire della detrazione di imposta *ex* art. 16 del D.L. 63/2013 – Detrazione per lavori antisismici ai sensi dell'art. 16, comma 1-*bis*, del D.L. n. 63 del 2013 per opere di demolizione e ricostruzione di un edificio con la stessa volumetria di quello preesistente – Possibilità – Condizioni – Gli interventi devono rientrate tra quelli di "*ristrutturazione edilizia*" di cui all'art. 3, comma 1, lett. *d)* del D.P.R. 06/06/2001, n. 380. (Testo Unico dell'Edilizia) – Conseguenze ai fini dell'applicazione (dell'aliquota IVA del 10%) prevista dal punto 127-*quaterdecies*) della Tabella A, parte III, allegata al D.P.R. 26/10/1972, n. 633 – Art. 16, commi 1-*bis*, 1-*ter*, 1-*quater*, 1-*quinquies* e 1-*sexies*, del D.L. 04/06/2013, n. 63, conv., con mod., dalla L. 03/08/2013, n. 90 – Art. 1, commi 2 e 3, della L. 11/12/2016, n. 232

Bonus ristrutturazioni edilizie. È online la nuova Guida delle Entrate

È online la nuova Guida dell'Agenzia delle Entrate sull'agevolazione per le ristrutturazioni edilizie. Dalle singole unità abitative alle parti condominiali, dai box auto agli immobili già ristrutturati, la Guida illustra nel dettaglio quali sono gli interventi agevolabili, chi può

fruire della detrazione, come richiedere il bonus, in che modo effettuare il pagamento dei lavori e quali documenti conservare. Da oggi è anche online il nuovo video sul canale YouTube dell'Agenzia con tutte le novità per usufruire dello sconto fiscale. La Guida, condivisa con le associazioni e gli enti che raccolgono gli operatori attivi nel settore immobiliare ed edilizio, tiene conto delle ultime novità introdotte dalla Legge di bilancio 2018 a partire dalla proroga di un altro anno dello sconto elevato al 50% fino alla comunicazione all'Enea riguardo la tipologia degli interventi effettuati.

Gli abbonamenti alle banche dati di prodotti editoriali digitalizzati al 4 per cento

L'Agenzia delle Entrate, con la risoluzione n. 120/E del 28/09/2017 precisa che è applicabile l'aliquota Iva del 4 per cento agli abbonamenti a banche dati online, purché i prodotti editoriali digitalizzati siano in possesso del codice ISBN o ISSN e abbiano le caratteristiche distintive tipiche di giornali, notiziari quotidiani, dispacci delle agenzie di stampa, libri e periodici.

Nuovo aggiornamento della guida al Bonus ristrutturazioni edilizie

Pubblicata la versione aggiornata della guida dell'Agenzia delle entrate alle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie. La guida, descrive i vari tipi di intervento per i quali si può richiedere la detrazione e riassume gli adempimenti richiesti e le procedure da seguire per poterne usufruire.

Prestazioni socio-assistenziali delle cooperative sociali. Iva al 5% anche per prestazioni oggettivamente esenti di cui ai punti 18 e 21 dell'art. 10 del D.P.R. 633/72

Aliquota IVA al 5 per cento per le cooperative sociali, esenzione per le onlus e IVA ordinaria per le altre cooperative non sociali e non onlus. Sono queste le misure previste nei commi 960, 962 e 963 dell'articolo unico della legge 28 dicembre 2015, n. 208 (legge di stabilità 2016 in "Finanza & Fisco" n. 32-33/2015, pag. 2302), per alcune

prestazioni socio-sanitarie, assistenziali ed educative rese dalle cooperative sociali e dai loro consorzi e affrontate nella circolare n. 31 dell’Agenzia delle entrate del 15 luglio 2016.