

Bonus casa, rebus di aliquote e limiti dal 2026 al 2034

Il rebus dei bonus casa: dal 2026 al 2034 la detrazione per le ristrutturazioni cambierà forma più volte. Dall'Agenzia delle Entrate la guida con lo specchietto delle modifiche previste nei prossimi anni (Fonte: <https://www.informazionefiscale.it/> 13 febbraio 2026)



Bonus casa, più modifiche ad aliquote e limiti dopo il 2026.

Se per l'anno in corso è confermato il **doppio binario del 36 e del 50 per cento**, differenziato in base al titolo di proprietà e all'utilizzo o meno dell'abitazione come prima casa, nei prossimi anni bisognerà fare i conti con **più ritocchi già messi nero su bianco**.

Ad aiutare a comporre il **puzzle delle novità** che fino al 2034 segneranno il futuro del bonus sulle ristrutturazioni edilizie è la [**guida aggiornata dall'Agenzia delle Entrate**](#) e pubblicata il 13 febbraio 2026, prima "bussola" per orientarsi nel sempre più intricato scenario delle detrazioni edilizie.

Bonus casa, dal 2026 al 2034: l'Agenzia delle Entrate fa ordine nella guida aggiornata

La Legge di Bilancio 2025 ha modificato in maniera sostanziale le regole relative al [**bonus ristrutturazioni**](#), una delle principali agevolazioni fiscali riconosciuta a chi effettua lavori in casa.

Dallo scorso anno ha fatto il suo debutto nella normativa che regola la materia, contenuta nell'articolo 16-bis del TUIR, la differenziazione dell'aliquota di detrazione per i lavori effettuati sulla prima casa e per quelli che interessano le seconde case.

La percentuale standard di detrazione è del **36 per cento**, valore che nel 2025, così come nel 2026 per effetto di quanto previsto dall'ultima Manovra, **sale al 50 per cento** per i lavori sulla [**prima casa**](#) in relazione alle spese sostenute dal proprietario dell'immobile o da chi detiene su di esso un diritto reale di godimento.

Non si tratta però dell'unico ritocco già messo nero su bianco.

Nei prossimi anni bisognerà far fronte a una serie di modifiche che ridurranno progressivamente la portata dell'agevolazione. In che modo?

Ad aiutare a unire insieme i pezzi delle modifiche in campo è la [guida pubblicata dall'Agenzia delle Entrate](#) sul bonus ristrutturazione, utile per orientare i contribuenti per valutare i benefici fruibili in termini di rimborso ottenibile.

Il rebus dei bonus casa dal 2026 al 2034: si va verso un taglio di aliquote e limiti di spesa

Per i lavori inclusi nel bonus ristrutturazione, sono **ben 5 gli assetti** che vanno considerati in relazione alla misura dello sconto fiscale fruibile.

In primis, per le **spese sostenute dal 26 giugno 2012 e fino al 31 dicembre 2024**, considerando quindi i lavori già conclusi e le detrazioni già in corso di fruizione, il bonus per i lavori in casa è pari al 50 per cento delle spese, entro il limite di 96.000 euro in relazione ai costi ammissibili. Non fa differenza come e da chi è utilizzato l'immobile sul quale sono stati effettuati i lavori.

Per le spese sostenute dal **1° gennaio 2025, e fino al 31 dicembre 2026**, è invece operativo il doppio binario:

- la detrazione è pari al **50 per cento, fino a 96.000 euro di spesa**, per i lavori effettuati sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dai titolari di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità stessa;
- la percentuale di sconto fiscale scende al **36 per cento, sempre entro il limite di 96.000 euro**, negli altri casi in cui spetta l'agevolazione.

Dal **1° gennaio 2027** si cambierà ancora:

- la detrazione per le ristrutturazioni scenderà al **36 per cento, entro il limite di 96.000 euro di spesa**, per i lavori sull'abitazione principale effettuati dai titolari di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità stessa
- calerà invece al **30 per cento, entro il limite di 96.000 euro**, negli altri casi.

Dal **2028 al 2033** bisognerà far fronte a un nuovo *decalage*: la detrazione **scenderà al 30 per cento** per tutti, e diminuirà in parallelo anche il limite di spesa: da 96.000 euro si passerà a **48.000 euro**.

Non è finita qui: nel calderone delle regole da tenere a mente bisognerà annotare anche la modifica prevista per il **2034**, quando **aumenterà al 36 per cento** la quota di detrazione, ma resterà invariato e fissato a 48.000 euro il limite di spesa.

Periodo di Riferimento	Tipologia Immobile / Soggetto	Aliquota Detrazione	Limite di Spesa
Dal 26/06/2012 al 31/12/2024	Qualsiasi immobile (senza distinzioni)	50%	96.000 €

Periodo di Riferimento	Tipologia Immobile / Soggetto	Aliquota Detrazione	Limite di Spesa
Dal 01/01/2025 al 31/12/2026	Abitazione principale (proprietari/diritti reali)	50%	96.000 €
Dal 01/01/2025 al 31/12/2026	Altri casi	36%	96.000 €
Dal 01/01/2027 al 31/12/2027	Abitazione principale (proprietari/diritti reali)	36%	96.000 €
Dal 01/01/2027 al 31/12/2027	Altri casi	30%	96.000 €
Dal 2028 al 2033	Qualsiasi immobile ammesso	30%	48.000 €
Dal 2034 in poi	Qualsiasi immobile ammesso	36%	48.000 €

Tutto chiaro quindi su carta, ma è evidente che le modifiche che quasi di anno in anno interesseranno uno dei principali strumenti agevolativi per le ristrutturazioni edilizie **non sono un buon segnale**, per i contribuenti così come per le imprese.

Agenzia delle Entrate - [Guida bonus ristrutturazioni aggiornata](#)