

## Bonus casa al 50% sulla prima casa e 36% sulla seconda: cosa cambia e cosa resta nel 2026

Nella prossima Manovra sarà prevista una proroga di un anno delle agevolazioni per le ristrutturazioni: cosa sapere (Fonte: <https://www.corriere.it/> 2 novembre 2025)



Con la prossima Manovra si va verso la proroga, anche per il 2026, del bonus del 50% sulle ristrutturazioni per le prime case e del 36% dalle seconde case in poi (in entrambi i casi per un massimo di 96 mila euro per unità immobiliare).

### La riduzione slitta al 2027

La riduzione degli sconti con il passaggio dal 50% al 36% per le prime abitazioni e dal 36% al 30% per le seconde (e successive) dovrebbe quindi slittare al 2027. Tutte le agevolazioni per la ristrutturazione della casa vengono prorogate nel 2026 esattamente come vigenti nel 2025, compreso il bonus mobili e grandi elettrodomestici. Lo si evince da una prima bozza della manovra. Per i titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (in pratica sulla prima casa) il bonus ristrutturazioni sarà del 50% nel 2026 scendendo al 36% nel 2027. Per tutti gli altri immobili sarà del 36% nel 2026 scendendo al 30% nel 2027.

### Bonus mobili, sismabonus ed econobonus

In caso di ristrutturazione viene quindi confermato anche lo sconto del 50% su arredi e grandi elettrodomestici, con tetto di spesa da 5.000 euro. La doppia aliquota al 50% e al 36% prevista per

il bonus ristrutturazioni si applica anche all'ecobonus per l'efficientamento energetico e il sismabonus.

### **Come funziona il bonus ristrutturazioni**

La detrazione Irpef del 50% si applica alla prima casa, mentre per le seconde abitazioni resta al 36%. **Tra i lavori agevolabili ci sono interventi di manutenzione straordinaria** come: installazione di ascensori e scale di sicurezza, realizzazione e miglioramento dei servizi igienici, sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con serrande e con modifica di materiale o tipologia di infisso, rifacimento di scale e rampe, interventi finalizzati al risparmio energetico, recinzione dell'area privata o costruzione di scale interne. **A cui si aggiungono lavori di restauro e risanamento conservativo** (ad esempio l'adeguamento delle altezze dei solai nel rispetto delle volumetrie esistenti o l'apertura di finestre per esigenze di aerazione dei locali) **o di ristrutturazione edilizia** (realizzazione di una mansarda o di un balcone, trasformazione della soffitta in mansarda o del balcone in veranda ecc.). Come aveva già chiarito la circolare 8/E pubblicata dall'Agenzia delle Entrate il 19 giugno, l'agevolazione del 50% sulla prima casa vale anche per i lavori di ristrutturazione dei box o delle cantine di pertinenza o delle opere di riqualificazione condominiale.

### **Lo stop al Superbonus e l'eccezione del cratere sismico 2016**

Con la fine del 2025 si conclude invece il percorso del Superbonus, con un'unica eccezione che riguarda il cratere sismico 2016 del Centro Italia. Per quest'area si prevede l'istituzione al Mef di un Fondo da 250 milioni destinati al riconoscimento di contributi per interventi volti alla riduzione dell'esposizione ai rischi. Viene inoltre prorogata al 31 dicembre 2026 della rendicontazione dei lavori soggetti al Superbonus.

### **Stop anche al bonus barriere**

Anche per il bonus barriere architettoniche al 75% la Manovra 2026 non prevede nessuna proroga. Non essendo stato rinnovato, questo bonus scadrà a dicembre 2025.