

BONUS EDILIZI 2026

IMPORTANTI NOVITA' NEL PANORAMA DEGLI INCENTIVI FISCALI PER L'EDILIZIA



Il 2026 porta importanti novità nel panorama degli incentivi fiscali per l'edilizia. Questa guida ti aiuta a orientarti tra bonus ristrutturazioni, eco bonus, sisma bonus e tutte le agevolazioni disponibili per migliorare la tua casa risparmiando.

Con **Rabhi Costruzioni** accedi ai Bonus Edilizi 2026 con un supporto completo:

assistenza tecnica, gestione amministrativa, sopralluogo e pre-analisi gratuiti.

Progettiamo e realizziamo interventi di efficienza energetica chiavi in mano, con impianti e forniture



1. Bonus Ristrutturazioni 2026

Il bonus ristrutturazioni è confermato anche per il 2026, con alcune modifiche importanti:

Caratteristiche Principali:

- Detrazione: 50% delle spese sostenute (ridotta al 36% dal 2027)
- Limite massimo: 96.000 € per unità immobiliare
- Ripartizione: In 10 quote annuali di pari importo
- Scadenza: 31 dicembre 2026

Interventi Ammessi

- Rientrano nel bonus ristrutturazioni:
- Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia (anche con demolizione e ricostruzione)
- Eliminazione barriere architettoniche
- Prevenzione atti illeciti (grate, inferriate, porte blindate)
- Cablatura degli edifici
- Bonifica amianto
- Impianti fotovoltaici (fino a 48.000 € di spesa)

Novità 2026

Attenzione: Dal 2026 sono esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria, a meno che riguardino parti comuni condominiali.

2. Ecobonus: Efficienza Energetica

L'ecobonus premia chi migliora le prestazioni energetiche della propria abitazione:

Aliquote di Detrazione:

- 50% per infissi, caldaie a condensazione classe A, schermature solari
- 65% per caldaie a condensazione classe A+ con sistema di termoregolazione, pompe di calore, sistemi ibridi, micro-cogeneratori

Via Albania 13, Rimini (RN) Tel. 3801924202- 3934526146 Email: rabhicostruzioni@gmail.com

www.rabhi-costruzioni.com

PI: 04787650409 CF: RBHBMM82M072330T REA: RN-441001 PEC: rabhycostruzioni@pec.it CODICE SDI : 5RU082D



- 70-75% per interventi su parti comuni condominiali che interessano oltre il 25% della superficie disperdente
- 80-85% se gli interventi condominiali migliorano anche la prestazione sismica

Massimali di Spesa

- Riqualificazione globale: 100.000 €
- Involucro edifici: 60.000 €
- Pannelli solari: 60.000 €
- Caldaie a condensazione: 30.000 €
- Infissi: 60.000 €

Requisiti Fondamentali

- Per accedere all'ecobonus è obbligatorio:
- Asseverazione di un tecnico abilitato
- Attestato di Prestazione Energetica (APE)
- Pagamento tramite bonifico parlante
- Comunicazione ENEA entro 90 giorni dalla fine lavori

3. Sismabonus: Messa in Sicurezza

Il sismabonus incentiva gli interventi antisismici, particolarmente importanti in Italia:

Detrazioni Previste

1. 50% per interventi senza miglioramento di classe sismica
2. 70% con passaggio a 1 classe di rischio inferiore
3. 80% con passaggio a 2 classi di rischio inferiori
4. 75% (condomini, 1 classe)
5. 85% (condomini, 2 classi)

Zone Sismiche Ammesse

Il sismabonus vale solo per immobili situati in zone sismiche 1, 2 e 3 (verifica su rischi.protezionecivile.gov.it).

Via Albania 13, Rimini (RN) Tel. 3801924202- 3934526146 Email: rabhicostruzioni@gmail.com

www.rabhi-costruzioni.com

PI: 04787650409 CF: RBHBMM82M07Z330T REA: RN-441001 PEC: rabhycostruzioni@pec.it CODICE SDI : 5RU082D

Super Sismabonus Acquisto

Chi acquista un immobile in un edificio demolito e ricostruito da impresa in zona sismica 1-2-3 può detrarre:

- 75% del prezzo (1 classe di miglioramento)
- 85% del prezzo (2 classi di miglioramento)

Limite: 96.000 € per unità

4. Bonus Mobili ed Elettrodomestici

Collegato alle ristrutturazioni, questo bonus ti permette di rinnovare l'arredamento:

Chi Può Usufruirne

Solo chi ha effettuato una ristrutturazione agevolata (bonus ristrutturazioni) a partire dal 1° gennaio dell'anno precedente.

Detrazione e Massimali 2026

- Detrazione: 50%
- Limite: 5.000 € di spesa (ridotto da 8.000 € del 2025)
- Ripartizione: 10 quote annuali

Cosa Si Può Acquistare

- Mobili nuovi (letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze)
- Grandi elettrodomestici nuovi di classe energetica A o superiore (forni, frigoriferi, lavastoviglie, piani cottura, lavatrici, asciugatrici)
- Apparecchi per illuminazione (lampadari, applique, ecc.)

Modalità di Pagamento

OBBLIGATORIO: Pagamento con carta di credito, debito o bonifico bancario/postale (NO contanti, NO assegni). Conserva ricevute e fatture.



5. Bonus Verde 2026

Agevolazione per chi sistema giardini, terrazzi e aree verdi:

Dettagli

- Detrazione: 36%
- Limite: 5.000 € per unità immobiliare

Cosa comprende: Sistemazione a verde di aree scoperte private, realizzazione coperture a verde, giardini pensili, impianti di irrigazione, pozzi, recinzioni

Requisiti

I pagamenti devono essere tracciabili (bonifico, carta). Sono esclusi i lavori in economia (fai-da-te).

6. Bonus Barriere Architettoniche 75%

Potenziato per favorire l'accessibilità:

Caratteristiche

Detrazione: 75% delle spese

Massimali:

- Edifici unifamiliari: 50.000 €
- Edifici 2-8 unità: 40.000 € × n. unità
- Edifici oltre 8 unità: 30.000 € × n. unità

Interventi Ammessi

- Ascensori e montacarichi
- Piattaforme elevatrici
- Rampe e servoscala
- Automazione cancelli, porte, finestre
- Scale a norma, corrimano

Via Albania 13, Rimini (RN) Tel. 3801924202- 3934526146 Email: rabhicostruzioni@gmail.com

www.rabhi-costruzioni.com

PI: 04787650409 CF: RBHBMM82M072330T REA: RN-441001 PEC: rabhycostruzioni@pec.it CODICE SDI : 5RU082D

7. Superbonus: Cosa Resta nel 2026

Il Superbonus è stato fortemente ridimensionato. Nel 2026:

Aliquota Residua

65% per lavori già avviati nel 2023 (con CILAS presentata entro 31/12/2023)

Vale solo per condomini e edifici da 2 a 4 unità immobiliari

Le villette unifamiliari sono definitivamente escluse (salvo casi particolari con CILAS 2023)

Interventi Trainanti

Per accedere al residuo Superbonus serve almeno uno di questi interventi:

- Isolamento termico (cappotto) > 25% superficie disperdente
- Sostituzione impianti di climatizzazione invernale centralizzati (condomini)
- Interventi antisismici (sismabonus)
- Interventi Trainati

Una volta fatto un trainante, si possono aggiungere con stessa aliquota:

- Infissi e schermature solari
- Caldaie a condensazione, pompe di calore
- Fotovoltaico + accumulo
- Colonnine ricarica auto elettriche

8. Opzioni Alternative: Cessione e Sconto in Fattura

ATTENZIONE: Dal 2024 cessione del credito e sconto in fattura sono stati bloccati per la maggior parte dei bonus.

Cosa È Ancora Possibile (2026)

- Superbonus residuo (65%): Solo per condomini con delibera assembleare presa entro 16/02/2023
- Barriere architettoniche 75%: Cessione ancora possibile per condomini

Via Albania 13, Rimini (RN) Tel. 3801924202- 3934526146 Email: rabhicostruzioni@gmail.com

www.rabhi-costruzioni.com

PI: 04787650409 CF: RBHBMM82M072330T REA: RN-441001 PEC: rabhycostruzioni@pec.it CODICE SDI : 5RU082D

Tutti gli altri bonus: solo detrazione IRPEF in 10 anni

9. Documentazione Necessaria (Checklist)

Per qualsiasi bonus, assicurati di avere:

Prima dei Lavori

- ✓ Titolo abilitativo (CILA, SCIA, Permesso di Costruire) se richiesto
- ✓ Visura catastale aggiornata
- ✓ Preventivi dettagliati

Durante i Lavori

- ✓ Fatture intestate al proprietario dell'immobile
- ✓ Bonifici parlanti con causale specifica (es. "Bonus ristrutturazioni art. 16-bis")
- ✓ Ricevute di pagamento

A Fine Lavori

- ✓ Comunicazione fine lavori (se richiesta dal Comune)
- ✓ Asseverazioni tecniche (APE, ecc.)
- ✓ Comunicazione ENEA (per ecobonus - entro 90 gg)
- ✓ Dichiarazione di conformità impianti

10. Consigli Pratici per Massimizzare i Bonus

Combina Più Bonus

Se ristruttururi, puoi accumulare:

- Bonus ristrutturazioni (50%) sulle opere murarie



- Ecobonus (50-65%) su infissi e caldaia
- Bonus mobili (50%, max 5.000 €) sull'arredamento
- Bonus verde (36%) per il giardino

Pianifica i Pagamenti

Distribuisce le spese tra due anni fiscali per ottimizzare le detrazioni rispetto al tuo IRPEF.

Affidati ai Professionisti di Rabhi Costruzioni

Un tecnico esperto ti guida tra normative complesse, evita errori costosi e massimizza i benefici fiscali.

Conclusione

Gli incentivi fiscali 2026 restano un'opportunità importante per migliorare la propria casa risparmiando. Anche se ridotti rispetto agli anni passati (addio al Superbonus 110%), bonus ristrutturazioni, ecobonus e sismabonus continuano a rendere conveniente investire nella qualità abitativa.

Agisci ora: molti bonus sono confermati solo fino al 31/12/2026. Dal 2027 le aliquote scendono. Non rimandare!

Rabhi Costruzioni ti accompagna dall'inizio alla realizzazione delle opere, con un'assistenza tecnica e amministrativa completa per accedere ai Bonus Edilizi 2026.

Eseguiamo sopralluogo, pre-analisi e preventivo gratuitamente, individuando le soluzioni migliori nel campo dell'efficienza energetica.

Realizziamo interventi chiavi in mano con operai altamente qualificati, impianti di ultima generazione e forniture selezionate dai nostri partner: fabbriche leader del settore che garantiscono prezzi diretti dal produttore al consumatore.

Ogni lavoro è certificato e svolto da personale formato secondo le normative sulla sicurezza, per offrirti qualità, affidabilità e risultati che durano nel tempo.

Via Albania 13, Rimini (RN) Tel. 3801924202- 3934526146 Email: rabhicostruzioni@gmail.com

www.rabhi-costruzioni.com

PI: 04787650409 CF: RBHBMM82M072330T REA: RN-441001 PEC: rabhycostruzioni@pec.it CODICE SDI : 5RU082D