

# Guida Agenzia Entrate ristrutturazioni edilizie

---

4 Marzo 2026

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio beneficiano di importanti agevolazioni fiscali, sia quando si effettuano sulle singole unità abitative sia quando riguardano lavori su parti comuni di edifici condominiali.

La più conosciuta tra queste agevolazioni è sicuramente quella disciplinata dall'articolo 16-bis del Dpr n. 917/86 (Testo unico delle imposte sui redditi), che consiste in una detrazione dall'Irpef delle spese sostenute per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e, per le parti comuni degli edifici, di manutenzione ordinaria. L'agevolazione è prevista, inoltre, per l'acquisto di immobili a uso abitativo facenti parte di edifici interamente ristrutturati, per la realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali e per l'installazione di impianti fotovoltaici.

Come è noto, sulla detrazione per il recupero del patrimonio edilizio si sono succeduti negli ultimi anni numerosi interventi legislativi. Le ultime novità sono quelle introdotte dalla legge di bilancio 2025 (legge n. 207/2024), che ha modificato l'articolo 16-bis del Tuir e introdotto il nuovo articolo 16-ter, prevedendo un limite agli oneri e alle spese detraibili per i contribuenti con reddito superiore a 75.000 euro. La stessa legge ha previsto per gli anni 2025, 2026 e 2027 benefici più elevati quando gli interventi sono effettuati sull'abitazione principale dal proprietario dell'immobile o da chi detiene su di esso un diritto reale di godimento.

La legge di bilancio 2026 (legge n. 199/2025), infine, ha prorogato al 2026 le maggiori detrazioni prima previste fino al 2025.

I benefici fiscali per i lavori sul patrimonio immobiliare non si esauriscono con la detrazione Irpef. Altre significative agevolazioni, infatti, sono state introdotte negli anni. Tra queste, per esempio, la possibilità di pagare l'Iva in misura ridotta e quella di portare in detrazione gli interessi passivi pagati sui mutui stipulati per ristrutturare l'abitazione principale.

La guida intende fornire le indicazioni utili per richiedere correttamente tutti questi benefici fiscali, illustrando modalità e adempimenti.

Fonte: ADE

## **Allegati**

[Ristrutturazioni\\_edilizie\\_Le\\_agevolazioni\\_fiscali\\_Febbraio2026](#)  
[Apri](#)