



**STUDIO PIZZANO**

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

[www.studiopizzano.it](http://www.studiopizzano.it)

## **BONUS CASA 2026: IL GOVERNO VALUTA LA PROROGA AL 50% CON NOVITÀ SUI TEMPI**

*Publicato il 22 Settembre 2025 di Sabatino Pizzano*



L'Esecutivo sta esaminando diverse ipotesi per scongiurare il taglio delle detrazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie. Le prime dichiarazioni del viceministro Vannia Gava aprono uno spiraglio per mantenere l'attuale regime agevolativo almeno per un altro anno, con possibili modifiche sulla rateizzazione del beneficio.

## 📌 Cosa sapere in un minuto

- Nel 2026 il Governo valuta di prorogare il **bonus casa al 50%**, evitando il taglio delle detrazioni sulle ristrutturazioni.
- Possibile riduzione del periodo di detrazione da **10 a 5 anni**: vantaggi per chi ha sufficiente imposta, rischio per i redditi bassi.
- Senza proroga, le detrazioni scenderebbero al 36% sulle prime case; il Superbonus terminerà il 31/12/2025.
- Stime tecniche: la proroga al 50% costa circa **2 miliardi**, occorrono coperture in Legge di Bilancio.
- Le associazioni del settore temono meno lavori regolari, maggiore lavoro nero e calo investimenti.
- Le decisioni finali arriveranno entro fine anno durante la discussione della Legge di Bilancio 2026.

## Scenario attuale delle agevolazioni edilizie

La normativa vigente stabilisce un percorso di progressiva riduzione delle detrazioni fiscali. Dal primo gennaio 2026, secondo quanto previsto dalla Legge di Bilancio 2025, scatterà automaticamente una riduzione delle aliquote. Per le abitazioni principali si passerebbe dall'attuale 50% al 36%, mentre per gli altri immobili dal 36% al 30%.

Il quadro normativo presenta inoltre altre scadenze. Il Superbonus terminerà definitivamente il 31 dicembre 2025 (salvo specifiche deroghe territoriali), insieme al bonus mobili e al **bonus casa** per le barriere architettoniche al 75%. È opportuno notare che già dal 2025 sono escluse dalle agevolazioni le caldaie alimentate esclusivamente a combustibili fossili.

## Ipotesi di intervento del Governo per il 2026

Il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza energetica, in collaborazione con il MEF, sta lavorando su due fronti principali. Da un lato la conferma dell'aliquota al 50% per le abitazioni principali anche nel 2026, dall'altro una possibile modifica dei tempi di recupero della detrazione.

L'aspetto più significativo riguarda l'ipotesi di ridurre da dieci a cinque anni il periodo per fruire del beneficio fiscale. Questa modifica renderebbe più immediato il vantaggio per i contribuenti con adeguata capienza fiscale, ma potrebbe creare difficoltà per chi ha redditi più bassi.

## Valutazioni economiche e impatti di bilancio

Secondo le prime stime elaborate dai tecnici ministeriali, la proroga delle agevolazioni al 50% comporterebbe un onere aggiuntivo di circa due miliardi di euro sui conti pubblici. Si tratta di una cifra considerevole che dovrà trovare copertura nella prossima Legge di Bilancio.

La scelta di ridurre i tempi di rateizzazione presenta aspetti contrastanti. Da una parte accelererebbe il recupero del beneficio, dall'altra potrebbe escludere dalle agevolazioni i contribuenti con minore capacità contributiva. Nella prassi professionale si osserva spesso come questa tipologia di modifica tenda a favorire i redditi più elevati.

## Posizioni delle associazioni di categoria

Le organizzazioni del settore edilizio accolgono con favore le dichiarazioni governative. Confedilizia stima che senza la conferma del **bonus casa** al 50%, il volume d'affari delle ristrutturazioni nel 2026 si ridurrebbe a soli 15 miliardi di euro, con conseguenze significative sull'occupazione.

Anche la CNA esprime preoccupazione per il possibile ridimensionamento delle agevolazioni. Il timore principale riguarda un possibile ritorno al lavoro sommerso e una contrazione degli investimenti nel settore della riqualificazione energetica.

## Aspetti tecnici della detrazione in cinque anni

L'ipotesi di modificare i tempi di recupero della detrazione richiederebbe un intervento normativo specifico. Attualmente l'art. 16-bis del TUIR prevede la ripartizione in dieci quote annuali di pari importo, salvo diverse disposizioni.

Il passaggio a cinque anni comporterebbe quote annuali più elevate. Per esempio, su una spesa di 50.000 euro con detrazione al 50%, anziché recuperare 2.500 euro l'anno per dieci anni, si otterrebbero 5.000 euro annui per cinque anni. È importante e fondamentale valutare se il contribuente abbia sufficiente imposta lorda da cui detrarre tali importi.

## Criticità procedurali e applicative

La giurisprudenza ha talvolta interpretato con rigore i requisiti per l'accesso alle agevolazioni edilizie. Un eventuale cambiamento delle regole in corso d'anno potrebbe generare incertezze interpretative, specialmente per i lavori già avviati.

Nell'esperienza applicativa si rileva inoltre come le modifiche normative frequenti creino confusione tra professionisti e contribuenti. Sarebbe auspicabile una maggiore stabilità del quadro regolamentare, almeno per il medio periodo.

## Prospettive per il settore edilizio

Senza interventi correttivi, il settore delle ristrutturazioni private subirebbe un forte ridimensionamento. La riduzione delle aliquote agevolative potrebbe comportare una diminuzione degli investimenti proprio nel momento in cui la direttiva europea sulle prestazioni energetiche degli edifici richiede maggiori sforzi.

La possibilità di mantenere il **bonus casa** al 50% rappresenterebbe un elemento di continuità importante. Tuttavia, le misure dovranno confrontarsi con i vincoli di bilancio pubblico e la necessità di contenere la spesa fiscale.

## Tempistiche e iter legislativo

Le decisioni definitive dovranno essere assunte entro la fine dell'anno, nel quadro della discussione sulla Legge di Bilancio 2026. Si consideri che eventuali modifiche necessiterebbero di adeguate coperture finanziarie e dell'approvazione parlamentare.

La complessità della materia richiede un'attenta valutazione degli impatti, sia in termini di gettito fiscale che di effetti sull'economia reale. La casistica comune mostra come le agevolazioni edilizie abbiano sempre rappresentato un importante volano per l'attività del comparto.

Le prossime settimane saranno decisive per comprendere se le ipotesi attualmente allo studio del Governo troveranno concretizzazione normativa o resteranno mere dichiarazioni di intenti.

[www.studiopizzano.it](http://www.studiopizzano.it)

© RIPRODUZIONE RISERVATA