ASSOLOMBARDA

Ristrutturazioni edilizie

L'agevolazione

I contribuenti che ristrutturano le abitazioni e le parti comuni di edifici residenziali situati nel territorio dello Stato possono detrarre dall'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) una parte delle spese sostenute per i lavori. La detrazione può essere richiesta per le spese sostenute nell'anno, secondo il criterio di cassa, è suddivisa fra tutti i soggetti che hanno partecipato alla spesa e che hanno diritto.

Ristrutturazioni edilizie

Beneficiari

Possono beneficiare dell'agevolazione tutti i contribuenti assoggettati all'IRPEF, a condizione che possiedano o detengano, sulla base di un titolo idoneo, gli immobili oggetto degli interventi e ne sostengano le relative spese.

Ristrutturazioni edilizie

Gli interventi agevolati

I lavori sulle singole unità immobiliari per i quali spetta l'agevolazione fiscale sono quelli elencati alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del Dpr 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia):

manutenzione straordinaria (lettera b);
restauro e risanamento conservativo (lettera c);
ristrutturazione edilizia (lettera d).
Gli interventi devono essere effettuati su immobili residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze.Invece, relativamente ai lavori sulle parti comuni degli edifici residenziali, per i quali ogni condomino può richiedere la detrazione, l'agevolazione spetta, oltre che nei casi precedenti, anche per gli interventi di manutenzione ordinaria, indicati alla lettera a) del citato articolo 3, Dpr 380/2001.

Ristrutturazioni edilizie

Misura dell'agevolazione

La legge di bilancio 2026 ha previsto che, per le spese sostenute nel 2026, la detrazione spetti nella misura del 36% (ovvero del 50% in caso di abitazione principale) su un massimo di 96.000 euro per unità immobiliare; invece, per le spese sostenute nel 2027, la detrazione è del 30% (ovvero del 36% in caso di abitazione principale), sempre su un massimo di 96.000 euro per unità immobiliare.