



**Manuel Pistore Studio**  
progettazione architettonica

# Guida alla ristrutturazione Bonus casa 2026: come scegliere, ottenere e gestire le detrazioni.





Anche nel **2026 I BONUS EDILIZI** restano un'opportunità concreta per **ottimizzare il budget**, aumentare **comfort e sicurezza** e migliorare **prestazioni energetiche** del proprio immobile. Il punto critico, però, è sempre lo stesso: un bonus non “vive da solo” ma va **integrato nel progetto**, nelle **pratiche edilizie**, nella **sequenza corretta dei lavori** e nella **documentazione** (pagamenti, asseverazioni, comunicazioni, ecc.).

Vediamo **COSA CAMBIA RISPETTO AL 2025** e quali sono i bonus principali, rispondendo a 4 quesiti principali:

- **cos'è,**
- **quanto vale,**
- **chi può beneficiarne**
- **qual è la documentazione necessaria per ottenerlo.**



# Bonus ristrutturazione



## Cos'è

È l'agevolazione di riferimento per gli **interventi su immobili esistenti**, che supporta lavori per **migliorare funzionalità, distribuzione degli spazi e qualità dell'abitare**, dalla **manutenzione straordinaria** agli **interventi più strutturati**. Spesso punto di partenza di un progetto, costituisce la base su cui possono innestarsi altri bonus.

## Valori dell'agevolazione in sintesi

fino al **50%** solo per interventi sull'**abitazione principale**, valido dal **1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2026**

fino al **36%** per gli altri casi (seconde case, ecc.) nello stesso periodo

Il **massimale di spesa detraibile** è **96.000 €** per unità immobiliare.

**Ripartizione in 10 quote annuali.**

## Requisiti e chi può avvalersene

Il bonus può essere richiesto da più soggetti (proprietari e non solo), ma la **maggiorazione al 50%** è legata a titolarità del diritto e destinazione ad abitazione principale.

## Cosa fare per ottenerlo: pratiche e documenti

Per ottenere il Bonus ristrutturazioni 2026 bisogna impostare e conservare correttamente per tutta la durata della fruizione:

- **Abilitazioni amministrative** (titolo edilizio/atto abilitativo o, dove previsto, autocertificazione) con data e tipologia lavori;
- eventuale **comunicazione preventiva ASL** (se obbligatoria);
- **pagamenti tracciati** e documentazione di spesa (bonifici, fatture/ricevute);
- altri documenti di cantiere e oneri (urbanizzazione, bolli, diritti, ritenute) dove il pagamento non passa da bonifico.





## Cos'è

Detrazione per interventi di **riduzione del rischio sismico e miglioramento della sicurezza strutturale**, applicabile anche a edifici destinati ad attività produttive e con spese detraibili che includono anche verifiche/classificazioni sismiche.

## Valori dell'agevolazione in sintesi

**50%** per interventi su **abitazioni principali** (spese sostenute nel 2025 e nel 2026)

**36%** negli altri casi

**Tetto massimo di spesa detraibile 96.000 €**  
**Ripartizione in 10 quote annuali.**

## Requisiti e chi può avvalersene

Possono accedere **persone fisiche e imprese** proprietarie o titolari di un diritto reale sull'immobile, come usufrutto o diritto di abitazione, purché nel rispetto dei requisiti previsti.

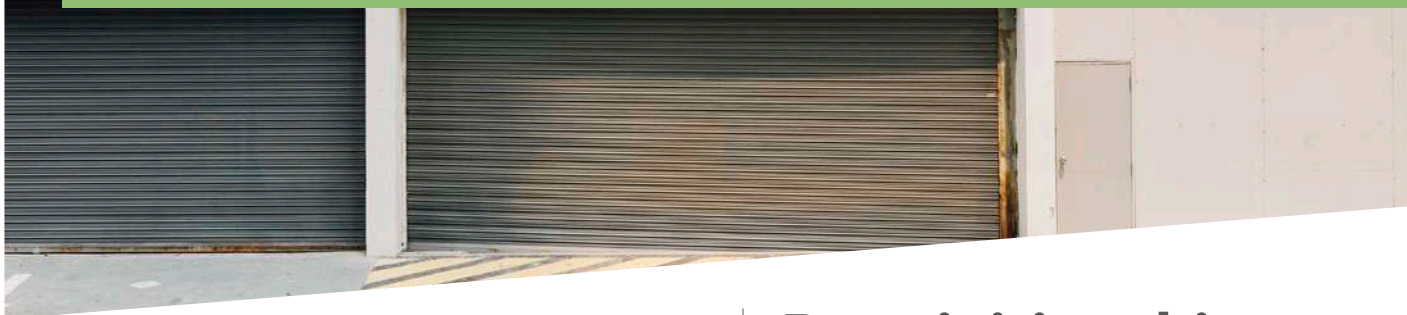
## Cosa fare per ottenerlo: pratiche e documenti

Documentazione tipicamente richiesta:

- eventuale **comunicazione preventiva ASL** (se obbligatoria);
- **abilitazioni amministrative** (o autocertificazione dove ammessa);
- **bonifico parlante** (per i soggetti non titolari di reddito d'impresa, nei casi in cui è richiesto);
- **fatture/ricevute** e documenti di spesa;
- **asseverazioni**: classe di rischio pre e post intervento, conformità al progetto depositato (dove previsto);
- per condomini: dichiarazioni dell'amministratore/quote, ecc.



# Bonus garage (o box auto pertinenziali)



## Cos'è

Detrazione legata al Bonus Ristrutturazione, per **realizzazione o acquisto di box/posti auto di nuova costruzione**, purché **pertinenziali** all'unità abitativa – che quindi risulti formalmente collegato ad essa e sia indicato come tale negli atti, così da risultare a servizio diretto dell'immobile.

## Valori dell'agevolazione in sintesi

fino al **36%** per seconde case dal 1° gennaio 2025 al **31 dicembre 2026**

**50%** (se collegato ad **abitazione principale**) nello stesso periodo

Ripartizione in 10 quote annuali.

## Requisiti e chi può avvalersene

Deve esistere e risultare formalizzato il **vincolo pertinenziale** (atto con data certa). Agevolabile solo **"ex novo"** (nuova costruzione) e, in caso di acquisto da impresa, solo per le **spese imputabili alla realizzazione** con attestazione del venditore.

## Cosa fare per ottenerlo: pratiche e documenti

Documenti tipicamente richiesti:

- **atto di acquisto/preliminare registrato** con pertinenzialità, **dati catastali**;
- **dichiarazione del costruttore** sui costi di costruzione imputabili;
- **bonifici** e documentazione dei pagamenti;
- in caso di costruzione: **concessione/titolo edilizio** con vincolo pertinenziale.





# Ecobonus 2026

## (con focus su cappotto e serramenti)

6

GUIDA BONUS CASA 2026



### Cos'è

Incentivo per interventi che migliorano l'**efficienza energetica** dell'edificio: tra i più rilevanti sono **coibentazione dell'involucro** (cappotto termico) e **sostituzione di finestre comprensive di infissi**.

### Valori dell'agevolazione in sintesi

**50%** per interventi sull'**abitazione principale** (spese 2025–2026)

**36%** negli altri casi

**Ripartizione in 10 quote annuali.**

### Requisiti e chi può avvalersene

Dipende dall'intervento e dal rispetto dei requisiti tecnici. Per cappotto e serramenti è essenziale impostare correttamente **progetto, stratigrafie, prestazioni** e verifiche, oltre alla coerenza con lo stato legittimo e le pratiche edilizie quando richiesto.

### Cosa fare per ottenerlo: pratiche e documenti

In genere serve predisporre e conservare:

- documentazione tecnica dell'intervento e delle spese;
- ove previsto, **comunicazione ENEA** e adempimenti correlati (in base alla tipologia di intervento e alle regole applicabili);
- pagamenti e fatture correttamente tracciati e intestati.



# Quando è opportuno rivolgersi a uno studio di progettazione?



La gestione dei bonus edilizi non riguarda solo la detrazione fiscale. Significa coordinare **pratiche edilizie, documentazione tecnica, scadenze, pagamenti tracciati e adempimenti normativi**, in un contesto soggetto a continui aggiornamenti. Un'impostazione non corretta può comportare ritardi, integrazioni documentali o, nei casi peggiori, la perdita dell'agevolazione.

Affidarsi a professionisti che operano quotidianamente in questo ambito permette di:

- **impostare correttamente il progetto fin dall'inizio;**
- **coordinare in modo coerente aspetti tecnici e fiscali;**
- **ridurre il rischio di errori procedurali;**
- **ottimizzare tempi e costi complessivi dell'intervento.**



# Manuel Pistore Studio: al tuo fianco dalla progettazione alla gestione delle pratiche.

**Manuel Pistore Studio è uno studio di progettazione architettonica e interior design** con sede a Schio (VI).

Specializzato in residenze private, aziende e locali commerciali, lo studio segue ogni progetto in modo integrato: concept, progettazione architettonica e degli interni, direzione lavori, sicurezza, coordinamento dei fornitori, pratiche tecniche e soluzioni avanzate come rendering e realtà virtuale.

La filosofia dello studio unisce cura sartoriale del dettaglio, attenzione ai materiali, funzionalità e coerenza estetica, con l'obiettivo di creare spazi che raccontano l'identità di chi li vive e li utilizza.



**MP** Manuel Pistore Studio  
progettazione architettonica

**HQ** Via Lago di Garda, 80 - 36015 Schio (VI)  
**TEL** 0445 1716796  
**MAIL** info@manuelpistore.it

[manuelpistorestudio.it](http://manuelpistorestudio.it)

**progettazione**

**ristrutturazione**

**interior design**

**sicurezza cantieri**

**pratiche & documenti**