Prorogate anche per il 2027 le agevolazioni per gli interventi edilizi

Prorogate anche per il **2027** le aliquote delle **detrazioni fiscali** attualmente spettanti in relazione agli **interventi edilizi**.
È quanto emerge dal testo bollinato dalla Ragioneria Generale dello Stato nella serata di venerdì 30 ottobre del Ddl. di bilancio per l'anno 2027 e che è stato trasmesso alla Camera.

Le novità per gli interventi "edilizi" sono introdotte dal Ddl di bilancio 2027 mediante l'inserimento nel Testo unico delle imposte sui redditi (DLgs. 117/2026) degli articoli 360-bis, 360-ter e 360-quater e la contestuale abrogazione degli articoli 371, 372 e 373 del medesimo T.U.

Anche in relazione alle spese sostenute dal 1° gennaio 2027 al 31 dicembre 2027, quindi, dovrebbero competere le agevolazioni, con l'applicazione delle **aliquote del 50% o del 36%**, per gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio (c.d. bonus casa), per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. ecobonus) e per gli interventi volti alla riduzione del rischio sismico (c.d. sismabonus).

In sostanza, per bonus casa, sismabonus ed ecobonus, nell'invarianza dei limiti massimi di spesa o di detrazione previsti dalle specifiche discipline agevolative, l'aliquota ordinaria delle detrazioni rimarrebbe fissata anche per il 2027 al 36%.

L'aliquota è elevata al **50%**, invece, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2027 dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento e gli interventi sono effettuati sull'unità immobiliare adibita ad **abitazione**

principale. A prescindere dall'agevolazione che si intenda fruire, dipendente dalla tipologia di intervento effettuato, la detrazione fiscale sarà ripartita in 10 quote annuali nella dichiarazione dei redditi.

Giova ricordare che, come precisato in molteplici occasioni dall'Amministrazione finanziaria, per poter beneficiare dell'aliquota maggiorata (50% per le spese dal 2025 al 2027) l'unità immobiliare nella quale sono realizzati i lavori deve essere **destinata ad abitazione principale al termine dei lavori** e il soggetto che sostiene le spese deve risultare, all'inizio dei lavori, titolare del diritto di proprietà (compresa la nuda proprietà e la proprietà superficiaria) o di un diritto reale di godimento sull'unità immobiliare (usufrutto, uso, abitazione) (circ. Agenzia delle Entrate 19 giugno 2025 n. 8).

Considerato che l'aliquota maggiorata (50% per le spese dal 2025 al 2027) non può essere estesa ai **familiari conviventi**, né ai **detentori** degli immobili (es. locatario o comodatario), anche per le spese sostenute nel 2027 detti soggetti potranno godere dell'aliquota ridotta del **36%**.

Anche alle spese sostenute nel 2027 per gli **interventi sulle parti comuni** degli edifici (siano essi condomini, condomini minimi o edifici interamente posseduti da un unico proprietario composti da più unità immobiliari) che consentono di beneficiare delle detrazioni bonus casa, sismabonus ed ecobonus, l'aliquota maggiorata (50% per le spese sostenute dal 2025 al 2027) "deve essere applicata alla quota di spese imputata al singolo condomino", se il condomino è il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento dell'unità immobiliare destinata ad abitazione principale (la condizione della titolarità dell'immobile deve essere verificata all'inizio dei lavori).

Per le spese imputate agli altri condòmini, non titolari di diritto di proprietà o diritto reale di godimento, ovvero,

anche se titolari dei predetti diritti, che non abbiano adibito l’immobile ad abitazione principale, è possibile fruire delle detrazioni spettanti con le aliquote ordinarie (36% per gli anni dal 2025 al 2027).

Bonus mobili collegato agli interventi edilizi

Stando alla bozza del Ddl. di bilancio 2027 verrebbe poi prorogato anche per l’anno 2027 il c.d. “**bonus mobili**” con aliquota del **50%** che dal 2027 confluirebbe nell’art. 360-quater comma 2 del DLgs. 117/2026. La detrazione IRPEF che può spettare per l’acquisto di mobili e grandi elettrodomestici, che si ricorda deve essere obbligatoriamente “collegata” agli interventi di recupero edilizio, sarà calcolata anche per il 2027 entro il limite massimo di spesa di 5.000 euro e dovrà essere ripartita in 10 quote annuali.

(MF/ms)