

IN QUESTA EDIZIONE



1. Bonus casa 2026: la mappa degli incentivi per i lavori "last-minute"
2. Colonnine di ricarica domestiche: al via le domande per il contributo Invitalia (e gli eventuali incentivi regionali)
3. Assegnazione agevolata dei beni ai soci: ultima chiamata entro il 30/09/2026

1**Bonus casa 2026: la mappa degli incentivi per i lavori "last-minute"**

Per persone fisiche

Il quadro dei bonus casa per il 2026 resta sostanzialmente stabile: la Legge di Bilancio 2026 ha confermato le aliquote già in vigore nel 2025, evitando le riduzioni che erano originariamente previste. Da qui al 31/12/2026 restano però poco meno di 100 giorni per completare i pagamenti e, ove possibile, i lavori: senza ulteriori proroghe, dal 2027 le percentuali di detrazione scenderanno infatti al 36% e al 30%.

Ecco un quadro riepilogativo dei principali bonus casa attualmente in vigore:

Bonus	Abitazione principale	Altri immobili / note
Bonus ristrutturazioni	50% (tetto di spesa 96.000 Euro per unità immobiliare)	36% (stesso tetto di spesa)
Ecobonus	50%	36% (tetto di spesa variabile in base all'intervento)
Sismabonus (anche "acquisti")	50%	36% (aliquote unificate con il bonus ristrutturazioni)
Bonus barriere architettoniche	50%	36% (l'aliquota maggiorata del 75% non è stata prorogata per il 2026)

Bonus mobili ed elettrodomestici	50% su una spesa massima di 5.000 Euro	Collegato a un intervento di manutenzione almeno straordinaria
---	--	--

Attenzione alla cumulabilità: bonus ristrutturazioni ed ecobonus non possono essere applicati alla stessa spesa (va scelto l'uno o l'altro), mentre ecobonus e sismabonus sono cumulabili solo nella forma combinata dell'eco-sismabonus.

Va inoltre ricordato che, a differenza del bonus ristrutturazioni (tetto unico di 96.000 Euro per unità immobiliare), l'ecobonus prevede limiti di spesa differenziati in base alla tipologia di intervento:

Tipologia di intervento (ecobonus)	Abitazione principale	Altri immobili
Infissi (sostituzione a norma Dm 06/08/2020)	120.000 Euro	166.667 Euro
Impianto solare termico	120.000 Euro	166.667 Euro
Caldaie a biomassa / pompe di calore ad assorbimento	60.000 Euro	83.333 Euro
Microcogeneratori (anche a combustibili fossili)	120.000 Euro	277.778 Euro

In tutti i casi in cui si opti per l'ecobonus è necessario l'invio della pratica Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori; per il bonus ristrutturazioni la comunicazione Enea resta invece solo facoltativa e a fini statistici.

In sintesi, per organizzare gli interventi da qui a fine anno:

Chi ne beneficia: persone fisiche proprietarie, o titolari di altro diritto reale, che eseguono lavori su singole unità abitative e relative pertinenze.
Termine ultimo 2026: pagamento tramite bonifico "parlante" (e, se possibile, fine lavori) entro il 31/12/2026, per avviare la detrazione già dal modello 730/Redditi 2027.
Ripartizione della detrazione: in 10 quote annuali di pari importo, a partire dalla dichiarazione dei redditi dell'anno di sostenimento della spesa.
Bonus mobili: se collegato a un intervento di manutenzione almeno straordinaria, detrazione del 50% su una spesa massima di 5.000 Euro, disponibile fino al 31/12/2026.
Documentazione: per i mini-lavori privi di una vera pratica edilizia è opportuno predisporre un'auto-certificazione da conservare ed esibire in caso di controllo.

Una distinzione cruciale riguarda la natura dei lavori. La manutenzione ordinaria – tinteggiature, rifacimento di pavimenti, riparazione di infissi o impianti senza modifiche sostanziali – non è di per sé agevolabile: lo diventa solo se eseguita insieme a un intervento almeno di manutenzione straordinaria. Quest'ultima, che comprende ad esempio il rifacimento di impianti o la sostituzione di infissi con modifica di materiale o tipologia, è invece

sempre agevolata anche se eseguita da sola. Esistono poi alcune categorie di lavori che la legge agevola a prescindere dall'inquadramento edilizio, perché ricadono in finalità specifiche previste dalla norma: la prevenzione di atti illeciti (ad esempio porte blindate e grate), la prevenzione degli infortuni (ad esempio la messa a norma degli impianti) e l'abbattimento delle barriere architettoniche (ad esempio rampe e servoscala).

Per orientarsi tra le numerose casistiche concrete, ecco una guida pratica al trattamento fiscale dei principali interventi di piccola taglia su singole abitazioni e relative pertinenze:

Antifurto	Agevolato nell'ambito del bonus ristrutturazioni: installazione di rilevatori antifurto, centraline e videocamere collegate a centri di vigilanza privati; ok anche a rilevatori di apertura ed effrazione sui serramenti.
Bagno	La sostituzione di sanitari e/o piastrelle è manutenzione ordinaria, non agevolata da sola. Il rifacimento integrale (compresi gli impianti) rientra nel bonus ristrutturazioni. La sola sostituzione della vasca con una a sportello apribile può rientrare nel bonus barriere architettoniche se rispetta i requisiti del Dm 236/1989.
Balconi e terrazzi	La riparazione e l'impermeabilizzazione sono manutenzione ordinaria, non agevolate se eseguite da sole su parti private (lo sono se abbinate a lavori di manutenzione straordinaria).
Bonifica dall'amianto	Sempre agevolata nell'ambito del bonus ristrutturazioni, a prescindere dalla categoria edilizia (incluso il trasporto in discarica).
Cablatura	Gli interventi di cablatura degli edifici sono sempre agevolati nell'ambito del bonus ristrutturazioni, anche se inquadrati come manutenzione ordinaria.
Caldaia	Dal 2025 non è più agevolata la nuova installazione o sostituzione con caldaie uniche a combustibili fossili. Restano agevolati generatori a biomassa, pompe di calore ad assorbimento a gas, sistemi ibridi e microcogeneratori (anche a combustibili fossili). Spesa massima: 60.000 Euro (principale) / 83.333 Euro (altri immobili); per i microcogeneratori 120.000 Euro / 277.778 Euro.
Cassaforte a muro	Agevolata nell'ambito del bonus ristrutturazioni quale intervento di prevenzione degli atti illeciti.
Coibentazione	I lavori di isolamento termico sono agevolati nell'ambito del bonus ristrutturazioni oppure, in alternativa, dall'ecobonus se rispettano i requisiti del Dm 06/08/2020 (con pratica Enea entro 90 giorni dalla fine lavori).
Corrimano	Agevolata nell'ambito del bonus ristrutturazioni quale intervento di prevenzione degli infortuni.
Fosse biologiche	Lo spurgo e la pulizia sono manutenzione ordinaria, non agevolata se eseguita da sola su singole abitazioni.
Grata	Sempre agevolata nell'ambito del bonus ristrutturazioni (prevenzione atti illeciti), anche senza cambiare gli infissi.
Impianto elettrico	Il rifacimento è agevolato nell'ambito del bonus ristrutturazioni (manutenzione straordinaria). La riparazione o sostituzione anche di una sola presa malfunzionante, così come gli interventi di messa a norma (Dm 37/2008), sono sempre agevolati quale prevenzione infortuni.

Impianto fotovoltaico	Sempre agevolato nell'ambito del bonus ristrutturazioni, anche senza opere edilizie, purché serva ai bisogni dell'abitazione.
Impianto solare termico	Agevolato nell'ambito dell'ecobonus (Dm 06/08/2020), con pratica Enea entro 90 giorni dalla fine lavori. Spesa massima: 120.000 Euro (principale) / 166.667 Euro (altri immobili).
Infissi	La sostituzione con modifica di materiale o tipologia è agevolata dal nell'ambito del bonus ristrutturazioni (manutenzione straordinaria) oppure, in alternativa, dall'ecobonus se rispetta i requisiti del Dm 06/08/2020 (spesa massima 120.000 Euro/166.667 Euro).
Pannelli fonoassorbenti	L'installazione di opere per l'isolamento acustico è agevolata nell'ambito del bonus ristrutturazioni, anche se manutenzione ordinaria.
Pavimenti	La sostituzione integrale o parziale, comprese finiture e riparazioni, è manutenzione ordinaria: da sola non è agevolata, salvo abbinamento a lavori almeno di manutenzione straordinaria.
Porta blindata	Sempre agevolata nell'ambito del bonus ristrutturazioni quale intervento contro gli atti illeciti.
Rampe e servoscala	Sempre agevolati nell'ambito del bonus ristrutturazioni (abbattimento barriere architettoniche), se rispettano i requisiti del Dm 236/1989.
Recinzioni, muri di cinta e cancellate	La realizzazione, sostituzione o rafforzamento sono sempre agevolati (manutenzione straordinaria/sicurezza); la sola riparazione o tinteggiatura non è agevolata se eseguita da sola.
Rilevatore di gas	Sempre agevolata l'installazione di apparecchi di rilevazione della presenza di gas, quale prevenzione infortuni.
Serratura	Sempre agevolata nell'ambito del bonus ristrutturazioni (prevenzione atti illeciti) l'installazione o sostituzione di serrature, lucchetti, catenacci e spioncini.
Tapparelle	La sostituzione con modifica di colore, sagoma o materiale è agevolata nell'ambito del bonus ristrutturazioni; in alternativa può rientrare nell'ecobonus (chiusure oscuranti, spesa massima 120.000 Euro/166.667 Euro) oppure nel bonus ristrutturazioni per finalità di sicurezza (tapparelle metalliche con bloccaggi).
Tegole	La sostituzione di tegole e altre parti accessorie deteriorate del tetto è manutenzione ordinaria, non agevolata se eseguita da sola.
Tinteggiatura	Il rifacimento degli intonaci interni e la tinteggiatura sono manutenzione ordinaria: non agevolati da soli, lo sono se abbinati a lavori almeno di manutenzione straordinaria.
Tubo del gas	La sostituzione è sempre agevolata nell'ambito del bonus ristrutturazioni, quale intervento di prevenzione infortuni.
Vetri	Il montaggio di vetri anti-infortunio è agevolato per finalità di prevenzione; i vetri anti-sfondamento sono agevolati per la prevenzione di atti illeciti.

Ricordiamo infine che, per i mini-lavori privi di una vera e propria pratica edilizia o di comunicazione preventiva all'Asl, il contribuente deve predisporre un'autocertificazione da esibire agli intermediari per la dichiarazione dei redditi o ai funzionari in caso di controllo. Per blindare la detrazione, i bonifici "parlanti" devono essere effettuati entro il 31/12/2026 (vige

il principio di cassa): la detrazione si ripartisce poi in 10 quote annuali costanti, a partire dal modello 730 o Redditi presentato nel 2027.

Restiamo a disposizione per valutare, caso per caso, la soluzione più conveniente tra i diversi bonus e per verificare i requisiti e la documentazione da conservare.

2 Colonnine di ricarica domestiche: al via le domande per il contributo Invitalia (e gli eventuali incentivi regionali)

Per persone fisiche e condomini

Il "Bonus colonnine domestiche", gestito da Invitalia per conto del Ministero delle Imprese e del Made in Italy (DPCM 10/06/2026), sostiene l'acquisto e l'installazione di infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici a uso privato o condominiale. Per le installazioni completate tra il 26/06/2026 e il 31/12/2026, le domande potranno essere presentate dalle ore 12:00 del 22/09/2026 alle ore 12:00 del 31/01/2027. La scheda completa della misura, con tutti i dettagli su requisiti e modalità di presentazione della domanda, è disponibile sul sito di Invitalia:

<https://www.invitalia.it/incentivi-e-strumenti/bonus-colonnine-domestiche>

In sintesi:

Beneficiari: persone fisiche residenti in Italia; condomini, tramite l'amministratore o un condomino delegato, per le parti comuni.
Misura del contributo: 80% delle spese ammissibili, fino a un massimo di 1.500 Euro per le persone fisiche e di 8.000 Euro per i condomini.
Spese ammissibili: acquisto e posa della colonnina, impianti elettrici e opere edili strettamente necessarie, dispositivi di monitoraggio, progettazione e collaudi, nuovo allaccio POD.
Requisiti tecnici: infrastruttura nuova di fabbrica, di potenza standard, a uso esclusivamente privato (o collettivo condominiale) e non accessibile al pubblico.
Pagamento e domanda: spese con pagamento tracciabile (esclusi i finanziamenti); domanda telematica dalle 12:00 del 22/09/2026 alle 12:00 del 31/01/2027, fino a esaurimento della dotazione (15 milioni di Euro per il 2026).

Considerata la logica dell'invio cronologico della relativa richiesta e la dotazione limitata, è consigliabile organizzarsi per tempo: restiamo a disposizione per verificare i requisiti e supportarVi nella raccolta della documentazione necessaria.

Segnaliamo infine che, a seconda della Regione o Provincia di residenza, potrebbero essere disponibili ulteriori incentivi pubblici, regionali o provinciali, alternativi o potenzialmente cumulabili con quello statale. In Alto Adige, ad esempio, la Provincia autonoma di Bolzano riconosce un contributo dell'80% delle spese ammesse per l'acquisto e l'installazione di

sistemi di ricarica per veicoli elettrici a uso privato, fino a un massimo di 1.000 Euro per sistema (massimo 3 sistemi per persona fisica); la domanda va presentata online, tramite il portale myCivis, obbligatoriamente prima dell'emissione della fattura. La cumulabilità con il contributo statale andrà verificata caso per caso. Maggiori informazioni sono disponibili sotto il seguente link:

<https://mycivis.civis.bz.it/de/Services/ServiceDetail/?id=1178> .

3

Assegnazione agevolata dei beni ai soci: ultima chiamata entro il 30/09/2026

Per società di persone e di capitali

La Legge di Bilancio 2026 (art. 1, commi da 35 a 40, L. 199/2025) ripropone, entro il 30/09/2026, il regime agevolato per l'assegnazione o la cessione ai soci di beni non strumentali, nonché la trasformazione agevolata in società semplice per le società di gestione immobiliare. Si tratta di una finestra ormai molto ravvicinata, che richiede una valutazione tempestiva.

In estrema sintesi:

Chi può accedere: Spa, Sapa, Srl, Snc e Sas (anche società di comodo, di fatto o in liquidazione); sono esclusi gli enti non commerciali, le società non residenti con stabile organizzazione in Italia, le cooperative e i consorzi.
Beni agevolabili: immobili non utilizzati direttamente nell'attività d'impresa (immobili strumentali per natura non utilizzati, immobili patrimonio, immobili merce) e beni mobili registrati non strumentali (es. autovetture, imbarcazioni).
Requisito sui soci: essere iscritti nel libro soci alla data del 30/09/2025, oppure entro il 30/01/2026 in forza di un titolo di trasferimento a data certa anteriore all'01/10/2025, nel rispetto della par condicio tra i soci.
Vantaggio fiscale: imposta sostitutiva di Irpef/Ires/Irap dell'8% (10,5% per le società di comodo) sulla differenza tra valore normale e costo fiscalmente riconosciuto dei beni, a fronte dell'annullamento di riserve di utili e/o di capitale capienti.
Versamento: imposta sostitutiva da versare in due rate, il 60% entro il 30/09/2026 e il 40% entro il 30/11/2026, tramite modello F24 (compensabile con crediti disponibili).

Vista l'imminenza della scadenza, Vi invitiamo a contattarci quanto prima per verificare la sussistenza dei requisiti e valutare la convenienza dell'operazione rispetto alla Vostra situazione societaria e patrimoniale.



Die hier enthaltenen Informationen sind zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Newsletter gültig; die gesetzlichen Bestimmungen können sich in der Zwischenzeit jedoch geändert haben. Der Inhalt der Newsletter stellt kein Gutachten in Steuer- und/oder Rechtsfragen dar und kann auch nicht als solches für eine spezifische Situation herangezogen werden. Bureau Plattner übernimmt keine Haftung für unternommene oder unterlassene Handlungen, welche auf Basis dieser Newsletter durchgeführt werden.

Alle Informationen über unsere Datenschutzbestimmungen entnehmen Sie bitte der Privacy Policy auf unserer Homepage: <https://www.bureauplattner.com/it/cookie/>. Für Fragen hierzu können Sie sich gerne an folgende E-Mail Adresse wenden: privacy@bureauplattner.com.

© Bureau Plattner – Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwälte
www.bureauplattner.com

