

# Principali detrazioni fiscali per i condòmini nel 2026

## A) Bonus Ristrutturazioni (art. 16-bis TUIR)

**Detrazione IRPEF:** 36% delle spese sostenute nel 2026.

**Limite di spesa:** €96.000 per unità immobiliare (come per il bonus casa ordinario).

**Durata detrazione:** ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

**Interventi ammessi** (parti comuni e relative ripartizioni):

- Manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia.
- Opere su scale, tetti, facciate interne, impianti comuni e altri elementi strutturali.  
*Nota:* la detrazione base applicata alle ristrutturazioni sul condominio ora segue i vecchi bonus strutturali e non supera il 36% salvo modifiche normative particolari.

---

## B) Ecobonus (Efficienza energetica)

**Detrazione:** in genere 36% per opere di efficientamento energetico che non rientrano in misure speciali.

**Limiti di spesa e durate:** analoghi al bonus ristrutturazioni, con quote ripartite nel tempo.

**Interventi tipici:**

- Isolamento termico di parti comuni (cappotto).
- Sostituzione di infissi comuni.
- Installazione o miglie a sistemi termici efficienti.  
**Requisiti tecnici:** spesso serve **certificazione ENEA** per attestare i risparmi energetici conseguiti.
- **Caldaie e combustibili:** dal 2025 in poi **non sono più agevolate le caldaie alimentate solamente a combustibili fossili**; sono ammessi invece sistemi ibridi o pompe di calore.  
*Ecobonus e Bonus ristrutturazioni non si cumulano sul medesimo costo:* occorre scegliere quello più vantaggioso.

---

## C) Sismabonus

**Detrazioni variabili:** le aliquote dipendono dal **grado di miglioramento sismico raggiunto**:

Detrazioni maggiorate (es. 60–70% o fino a livelli più alti **relativi alla riduzione di rischio sismico**) per interventi che migliorano di una o due classi sismiche l'edificio.

**Limite di spesa:** di solito fino a €96.000 per unità immobiliare per ogni tipo di intervento.

**Requisiti tecnici:** asseverazioni di un tecnico abilitato e pratica edilizia correttamente presentata.

---

**Bonus architettoniche e Superbonus non più disponibili**

**Superbonus 110% / 65%:** non è più disponibile per **nuovi lavori nel 2026**; l'agevolazione residua nel 2025 era vincolata a pratiche e assemblee già avviate prima di ottobre 2024.

**Bonus Barriere Architettoniche 75%:** è **scaduto al 31 dicembre 2025** e non è rinnovato nel 2026.

---