


Agevolazioni fiscali: interventi edilizi, iperammortamenti e altre novità in tema di agevolazioni

Legge di Bilancio 2026

- 01** Detrazioni delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici
- 02** Maggiorazione dell'ammortamento per gli investimenti in beni strumentali
- 03** Crediti d'imposta ZES unica e zone logistiche semplificate
- 04** Credito d'imposta aggiuntivo per gli investimenti realizzati nel 2025 nella ZES unica e zone logistiche semplificate
- 05** Credito d'imposta imprese dei settori della produzione primaria dei prodotti agricoli, della pesca e dell'acquacoltura
- 06** Credito d'imposta per investimenti in beni strumentali per i settori della produzione primaria di prodotti agricoli, della pesca e dell'acquacoltura nella ZES unica



01 *Detrazioni delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici*

▶ art. 1,
comma 22

La Legge di Bilancio 2026 ha prorogato le agevolazioni così come già previste dalla Legge di Bilancio 2025, facendo di fatto slittare di un anno l'entrata in vigore delle aliquote meno favorevoli che, secondo la precedente Legge di Bilancio, sarebbero dovute entrare in vigore già a partire dall'anno 2026.

In particolare, anche per l'anno 2026, le spese sostenute per gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo di cui all'art. 16-bis del TUIR, le spese di efficientamento energetico di cui all'art. 14 del DL 63/2013 e le spese di riduzione del rischio sismico di cui all'art. 16 del DL 63/2013 saranno detraibili nel limite di 96.000 euro con aliquota pari al 36%, salva la possibilità di sfruttare l'aliquota del 50% nel caso in cui tali spese siano riferite a interventi eseguiti sull'abitazione principale.

Le aliquote meno favorevoli, pari rispettivamente al 30% e 36%, inizialmente previste per gli anni 2026 e 2027, saranno applicate solamente per le spese sostenute nell'anno 2027. Per l'anno 2026, viene confermato anche il c.d. "bonus mobili", nel limite massimo di spesa di 5.000 euro a cui viene applicata una detrazione IRPEF pari al 50%, mentre il superbonus resta ormai applicabile solamente agli interventi eseguiti sugli immobili ubicati nei comuni colpiti da eventi sismici.

02 *Maggiorazione dell'ammortamento per gli investimenti in beni strumentali*

▶ art. 1,
commi da 427
a 436

Descrizione generale

La Legge di Bilancio 2026, all'art. 1, co. dal 427 al 436, introduce un incentivo fiscale per supportare la transizione digitale delle imprese e sostenerne gli investimenti in beni strumentali nuovi, destinati a strutture produttive ubicate nel territorio dello Stato.

L'agevolazione consiste nella **maggiorazione del costo di acquisizione dei beni**, che opera ai fini della determinazione delle quote di ammortamento fiscalmente deducibili (IRES e IRPEF) e dei canoni di leasing, fino a un massimo del 180%.

Gli investimenti agevolabili dovranno **essere effettuati a partire dal 1° gennaio 2026 e sino al 30 settembre 2028** e si accederà all'incentivo mediante presentazione di comunicazioni e certificazioni da trasmettere tramite il portale del Gestore dei Servizi Energetici (GSE).

Con un successivo Decreto (da adottare entro il 31/01/2026) saranno definite le modalità attuative della disposizione, con particolare riguardo alla procedura di accesso al beneficio e al contenuto e modalità di trasmissione delle relative comunicazioni.

Ambito soggettivo

I **soggetti beneficiari** sono:

- i contribuenti titolari di reddito d'impresa
- che rispettino la normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro e il corretto adempimento degli obblighi di versamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori.

Sono **escluse dal beneficio**:

- le imprese in stato di liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo senza continuità aziendale o sottoposte ad altra procedura concorsuale
- le imprese destinatarie di sanzioni interdittive.

Perimetro oggettivo: tipologie di investimenti agevolabili

Possono accedere all'agevolazione sia investimenti in beni di proprietà che effettuati mediante contratti di locazione finanziaria:

beni strumentali ricompresi negli elenchi di cui agli allegati IV (**beni materiali**) e V (**beni immateriali**) alla Legge di Bilancio. Si tratta di un aggiornamento dei beni tangibili e intangibili di cui agli allegati A e B alla L. 232/2016

beni finalizzati all'autoproduzione e all'autoconsumo di energia da fonti rinnovabili, anche a distanza, compresi gli impianti di stoccaggio dell'energia prodotta

Con riferimento all'autoproduzione e all'autoconsumo di energia da fonte solare, sono considerati agevolabili gli impianti fotovoltaici con moduli prodotti in Europa e con efficienza minima del 23,5% a livello di cella (ai sensi dell'art. 12, co.1, lett. b) e c) del D.L. n. 181 del 2023).

È stato introdotto il **vincolo della produzione Made in EU**, ovvero per usufruire dell'incentivo è necessario che i beni oggetto di agevolazione siano prodotti in uno degli Stati membri dell'Unione europea o in Stati aderenti all'Accordo sullo spazio economico europeo.

I beni oggetto di agevolazione devono essere **interconnessi** al sistema aziendale di gestione della produzione o alla rete di fornitura.

Intensità di agevolazione

A fronte del rispetto dei sopra citati requisiti di agevolabilità, l'intensità dell'incentivo varia a seconda dell'importo degli investimenti agevolabili:

| Importo investimenti | Misura della maggiorazione del costo di acquisizione |
|-----------------------------------|--|
| fino a € 2,5 milioni | 180% |
| oltre € 2,5 e fino a € 10 milioni | 100% |
| oltre € 10 e fino a € 20 milioni | 50% |

Modalità di accesso al beneficio

L'impresa trasmette, in via telematica tramite una piattaforma informatica sviluppata dal GSE, sulla base di modelli standardizzati, apposite comunicazioni e certificazioni concernenti gli investimenti agevolabili.

Cumulo

Il beneficio è cumulabile con ulteriori agevolazioni finanziate con altre risorse nazionali ed europee **nel rispetto del divieto di doppio finanziamento** e a condizione che il sostegno non porti al **superamento del costo sostenuto**. La base di calcolo è assunta al netto delle altre sovvenzioni o dei contributi fruiti sui medesimi costi agevolabili.

L'incentivo non è cumulabile con il credito d'imposta per investimenti in beni strumentali nuovi 4.0, effettuati dal 1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2025 (ovvero al 30 giugno 2026 per investimenti "prenotati"), previsto all'art. 1, co. 446, Legge 30 dicembre 2024, n. 207.

Decadenza dal beneficio

È prevista la decadenza dall'incentivo se nel periodo di fruizione dell'incentivo:

- si verifica il realizzo a titolo oneroso del bene
- se il bene è destinato a strutture produttive ubicate all'estero, anche se appartenenti allo stesso soggetto

Investimenti sostitutivi

Se nel corso del periodo di fruizione dell'incentivo si verifica il realizzo a titolo oneroso del bene o se il suddetto bene è destinato a strutture produttive ubicate all'estero, non viene meno la fruizione delle residue quote del beneficio, a condizione che, nello stesso periodo d'imposta del realizzo, l'impresa sostituisca il bene originario con un bene strumentale nuovo avente **caratteristiche tecnologiche analoghe o superiori**.

Nel caso in cui il costo di acquisizione dell'investimento sostitutivo sia inferiore al costo di acquisizione del bene sostituito, la fruizione del beneficio prosegue per le quote residue fino a concorrenza del costo del nuovo investimento.

Fase transitoria 2025 - 2026

Il nuovo iperammortamento non si applica agli investimenti che beneficiano del credito d'imposta 4.0 previsto per investimenti effettuati nel 2025 o nel termine "lungo" del 30.6.2026, secondo le disposizioni di cui all'art. 1 co. 446 della L.207/2024. Pertanto, il nuovo incentivo dovrebbe essere applicabile agli investimenti con ordine di acquisto antecedente all'1/1/2026 ed effettuazione successiva all'1/1/2026, a condizione che sullo stesso non si sia beneficiato del credito d'imposta 4.0.

In tale contesto, occorre inoltre considerare che l'art. 1 comma 770 della Legge di Bilancio 2026 ha previsto la creazione di un Fondo nello stato di previsione del Ministero dell'Economia e delle finanze (MEF), pari a 1.300 milioni di euro, finalizzato ad incrementare le risorse a disposizione per il credito d'imposta per gli investimenti 4.0, che erano esaurite.



03 *Crediti d'imposta ZES unica e zone logistiche semplificate*

▶ art. 1,
commi da 438
a 447

All'art. 1, co. da 438 a 447 della Legge di Bilancio è rifinanziato l'incentivo fiscale del credito d'imposta c.d. "ZES Unica" e "ZLS" per **investimenti in beni strumentali effettuati dalle imprese dal 1° gennaio 2026 al 31 dicembre 2028**.

A partire dal 2026 rientrano tra le Regioni destinatarie della misura, in qualità di "zone assistite", anche Umbria e Marche.

Infine, sono state aggiornate anche le finestre temporali durante le quali inviare le comunicazioni per l'accesso al beneficio:

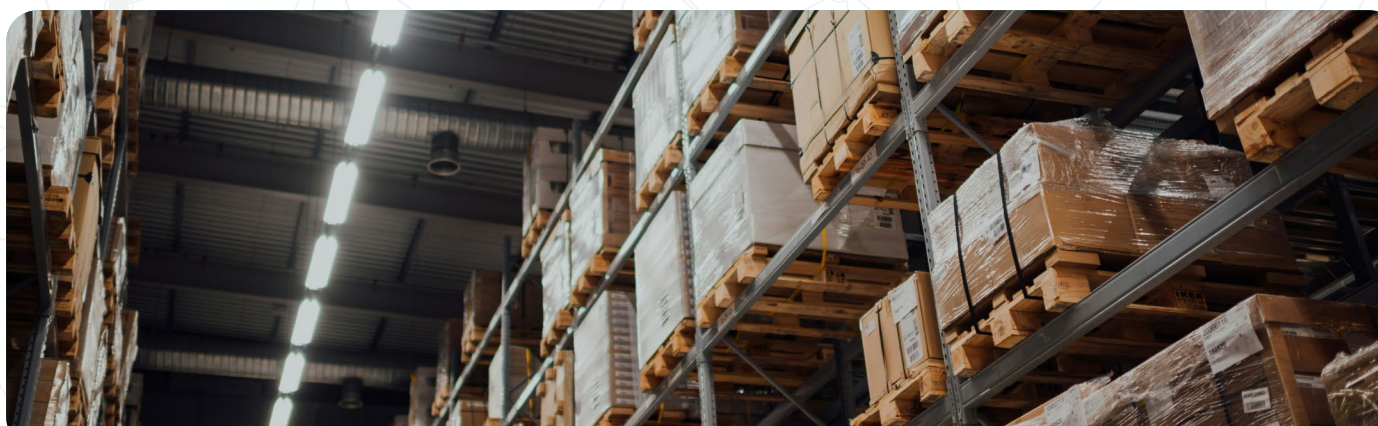
- comunicazione **preventiva**: finestra temporale 31 marzo – 30 maggio 2026, 2027 e 2028, con indicazione degli investimenti che si intendono effettuare sino al 31 dicembre di ciascun anno
- comunicazione **integrativa**: finestra temporale 3 gennaio – 17 gennaio 2027, 2028 e 2029 con attestazione degli investimenti effettuati

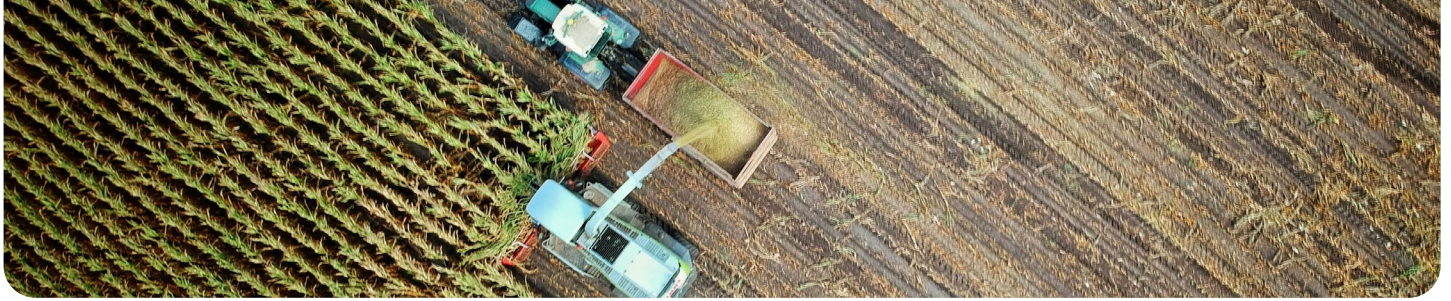
04 *Credito d'imposta aggiuntivo per gli investimenti realizzati nel 2025 nella ZES unica e zone logistiche semplificate*

▶ art. 1,
commi da 448
a 452

Alle imprese che hanno validamente inviato le comunicazioni integrative nei termini previsti per il 2025, spetta nell'anno 2026 un ulteriore contributo, sotto forma di credito d'imposta, pari al 14,6189 per cento (ottenendo un credito d'imposta complessivo pari al 75%) dell'ammontare del credito d'imposta richiesto con la relativa comunicazione integrativa, a condizione che non sia stato ottenuto il riconoscimento del credito d'imposta "Transizione 5.0" sugli stessi investimenti. Per richiedere l'ulteriore beneficio è necessario presentare dal 15 aprile al 15 maggio 2026 una comunicazione nella quale si attesti con dichiarazione sostitutiva di atto notorio di non aver usufruito del credito d'imposta Transizione 5.0. La somma del credito d'imposta non può in ogni caso eccedere l'importo richiesto con la comunicazione integrativa (nel qual caso deve essere proporzionalmente rideterminato). Il relativo credito d'imposta è utilizzabile nell'anno 2026 esclusivamente in compensazione a partire dal 26 maggio 2026 e sino al 31 dicembre 2026.

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate, da emanare entro il **16/2/2026**, sarà definito il contenuto e le modalità di trasmissione delle predette comunicazioni.





05 *Credito d'imposta imprese dei settori della produzione primaria dei prodotti agricoli, della pesca e dell'acquacoltura*

► art. 1,
commi da 454
a 459

La Legge di Bilancio 2026 ha introdotto una misura strategica per il rilancio delle imprese agricole, ittiche e dell'acquacoltura mediante un credito d'imposta pari al 40% delle spese sostenute per gli investimenti, fino ad un 1 milione di euro in beni strumentali nuovi inclusi negli allegati IV e V della Legge di Bilancio stessa. Per beneficiare del credito d'imposta (esclusivamente in compensazione a partire dall'anno successivo a quello di sostenimento della spesa agevolabile), gli investimenti devono essere effettuati tra il primo gennaio 2026 e il 28 settembre 2028.

Oltre agli acquisti, sono agevolabili anche gli investimenti effettuati mediante contratti di locazione finanziaria. In questo caso, per il calcolo del credito spettante, si assume il costo sostenuto dal locatore per l'**acquisto dei beni**.

Nel caso in cui i beni per i quali si è beneficiato del relativo credito d'imposta vengano ceduti o destinati a finalità estranee all'esercizio d'impresa entro il 31 dicembre del quinto anno successivo dal completamento dell'investimento, il credito viene corrispondentemente ridotto e se già utilizzato in compensazione dovrà essere riversato entro il termine per il versamento delle imposte sui redditi senza l'applicazione di sanzioni e interessi. La stessa procedura è prevista anche qualora, entro lo stesso periodo, non venga esercitata l'opzione per il riscatto nel caso di investimenti effettuati mediante contratti di locazione finanziaria.

Il credito d'imposta non è cumulabile con il credito d'imposta per investimenti in **beni strumentali 4.0**, con il nuovo iperammortamento e con il credito d'imposta per investimenti in beni strumentali nella ZES unica per i settori della produzione primaria di prodotti agricoli, della pesca e dell'acquacoltura; è, invece, cumulabile con alte agevolazioni che abbiano ad oggetto i medesimi costi, a condizione che la somma degli incentivi non superi l'importo del costo sostenuto.

Per poter beneficiare del credito d'imposta, è necessario che:

- venga conservata tutta la documentazione (fatture, DDT, contratti, ecc.) come prova del corretto sostenimento dei costi
- le fatture, i DDT e gli altri documenti relativi all'acquisizione contengano l'espresso riferimento alla normativa che disciplina l'agevolazione
- il soggetto incaricato della revisione legale dei conti certifichi l'effettivo sostenimento delle spese. In assenza di obbligo di revisione legale in capo all'impresa beneficiaria, la certificazione dev'essere rilasciata da un revisore o da una società di revisione e, le relative spese di certificazione, sono riconosciute in aumento del credito d'imposta fino a un massimo di 5.000 euro

Entro i primi giorni di marzo 2026, un decreto interministeriale stabilirà i criteri e le modalità di attuazione della misura.

06 *Credito d'imposta per investimenti in beni strumentali per i settori della produzione primaria di prodotti agricoli, della pesca e dell'acquacoltura nella ZES unica*

► art. 1,
commi da 460
a 466

Con i commi da 460 a 466 la Legge di Bilancio 2026 ha previsto la rimodulazione e l'estensione al 2026 del credito d'imposta per gli investimenti effettuati dalle imprese del settore della produzione primaria di prodotti agricoli e della pesca e dell'acquacoltura nella ZES Unica.

In particolare, sono state rideterminate le percentuali individuate con Provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate del 12 dicembre 2025 come riportato di seguito:

investimenti effettuati dalle microimprese e dalle piccole medie imprese rimodulate dal 15,2538% al 58,7839%

investimenti effettuati dalle grandi imprese rimodulata dal 18,4805% al 58,6102%

Sono interessati dalla proroga della misura gli investimenti effettuati dal 1° gennaio 2026 al 15 novembre 2026, relativi all'acquisto, anche mediante contratti di locazione finanziaria, di nuovi macchinari, impianti e attrezzature varie destinati a strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nel territorio, nonché all'acquisto di terreni e all'acquisizione, alla realizzazione oppure all'ampliamento di immobili strumentali agli investimenti.

A **pena di decadenza dall'agevolazione**, gli operatori economici dovranno comunicare all'Agenzia delle Entrate, attraverso uno specifico modello, l'ammontare delle spese previste/sostenute per l'anno 2026 secondo i seguenti termini:

- tra il 31 marzo 2026 e il 30 maggio 2026 dovranno essere comunicate le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2026 e quelle previste fino al 15 novembre 2026
- tra il 20 novembre 2026 e il 2 dicembre 2026 dovranno essere comunicate le spese sostenute tra il 1° gennaio 2026 e il 15 novembre 2026

L'ammontare massimo del credito d'imposta fruibile da parte di ciascun beneficiario sarà pari all'importo del credito d'imposta richiesto moltiplicato per la percentuale che verrà resa nota con apposito Provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate.

Legge di bilancio 2026: leggi anche

[Norme riguardanti il reddito di impresa - parte 1](#)

[Norme riguardanti il reddito di impresa - parte 2](#)

[Novità in materia di IVA](#)

[Novità riguardanti il reddito delle persone fisiche](#)

Stefania Zanotti - Partner
stefania.zanotti@it.andersen.com

Manuela Piccaluga - Director
manuela.piccaluga@it.andersen.com

Key Contact

ANDERSEN®