

Bonus affitto 2026: guida completa agevolazioni giovani e lavoratori



Autore: Francesco Zinghinì | **Data:** 5 Febbraio 2026

Il **Bonus affitto 2026** rappresenta una delle misure più attese e discusse nel panorama delle agevolazioni fiscali di quest'anno. In un contesto economico segnato dal persistente caro-affitti, che continua a erodere il potere d'acquisto delle famiglie e dei singoli cittadini, il legislatore ha confermato e, in alcuni casi, rimodulato gli incentivi destinati a sostenere le spese abitative. Non si tratta di un unico sussidio a pioggia, bensì di un pacchetto strutturato di agevolazioni mirate a specifiche categorie sociali ritenute più vulnerabili o strategiche per la mobilità lavorativa.

Secondo quanto stabilito dalla Legge di Bilancio e dalle direttive dell'Agenzia delle Entrate, le misure in vigore per l'anno corrente si articolano su tre direttive principali: il sostegno all'autonomia abitativa dei giovani under 31, l'aiuto alle famiglie con studenti universitari fuori sede e, infine, gli incentivi per i lavoratori, con un occhio di riguardo per i neoassunti costretti a trasferirsi. Comprendere i requisiti specifici di ciascun canale è fondamentale per accedere correttamente a questi benefici in sede di dichiarazione dei redditi.

L'obiettivo dichiarato è duplice: da un lato favorire l'emancipazione giovanile e la mobilità professionale, dall'altro contrastare il fenomeno degli affitti in nero, vincolando l'ottenimento dei bonus alla regolare registrazione dei contratti. Di seguito analizziamo nel dettaglio le tre tipologie di agevolazione che compongono il quadro del Bonus affitto 2026.

Il Bonus Giovani Under 31: requisiti e importi

La misura più consistente del pacchetto è senza dubbio quella dedicata ai giovani che decidono di lasciare il nucleo familiare di origine. Confermato anche per il 2026, questo incentivo si configura come una detrazione fiscale IRPEF particolarmente vantaggiosa. Secondo la normativa vigente, possono accedervi i giovani di età compresa tra i 20 e i 31 anni non compiuti. È fondamentale notare che il requisito anagrafico deve essere posseduto al momento della stipula del contratto di locazione.

Il beneficio consiste in una detrazione pari al **20% del canone di locazione annuo**, con un tetto massimo fissato a 2.000 euro. Tuttavia, il legislatore ha previsto una clausola di salvaguardia: qualora il 20% del canone fosse inferiore a una certa soglia, spetta comunque una detrazione minima di **991,60 euro**. Questa agevolazione è valida per i primi quattro anni di durata del contratto, a patto che l'immobile sia adibito a residenza principale del richiedente e che questa sia diversa dall'abitazione dei genitori.

Per accedere al bonus, è necessario rispettare un preciso vincolo economico: il reddito complessivo del richiedente non deve superare i **15.493,71 euro** annui. Si tratta di una soglia pensata per supportare chi si trova nelle fasi iniziali della propria carriera lavorativa o ha entrate limitate. La detrazione va richiesta direttamente tramite la dichiarazione dei redditi (Modello 730 o Redditi PF), allegando il contratto di locazione regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate.

Le agevolazioni per gli studenti universitari fuorisede

Una seconda categoria tutelata è quella degli studenti universitari che frequentano atenei situati lontano dal proprio comune di residenza. Anche per il 2026, le famiglie possono beneficiare di una detrazione fiscale del **19%** sulle spese sostenute per i canoni di locazione. Questo incentivo è cumulabile per ogni figlio a carico, ma si applica su un importo massimo di spesa non superiore a **2.633 euro** per studente.

I requisiti geografici sono stringenti. Per aver diritto alla detrazione, l'università deve essere ubicata in un comune distante almeno **100 chilometri** da quello di residenza dello studente e, comunque, in una provincia diversa. Sono ammessi anche i contratti stipulati per immobili situati in uno Stato membro dell'Unione Europea o in uno degli Stati aderenti all'Accordo sullo spazio economico europeo.

È importante sottolineare che l'agevolazione copre diverse tipologie contrattuali: dai contratti a canone concordato a quelli transitori per studenti, fino ai contratti per posti letto singoli, purché stipulati ai sensi della legge 431/1998. Anche in questo caso, la tracciabilità dei pagamenti è obbligatoria: versamenti in contanti non danno diritto ad alcuna detrazione.

Sostegno ai lavoratori e neoassunti: Fringe Benefit e detrazioni

Il 2026 porta con sé conferme importanti anche per il mondo del lavoro, dove il “bonus affitto” assume una forma ibrida, inserendosi sia nel welfare aziendale che nelle detrazioni classiche. Per quanto riguarda i **neoassunti** e i lavoratori

che trasferiscono la propria residenza per motivi di servizio, esistono due strade principali.

La prima è legata ai cosiddetti **Fringe Benefit**. Secondo le disposizioni attuali, i datori di lavoro possono rimborsare o pagare direttamente le spese di affitto (o gli interessi del mutuo) dei propri dipendenti senza che queste somme concorrono a formare reddito imponibile, entro certi limiti. Per il 2026, la soglia di esenzione ordinaria è di **1.000 euro** per la generalità dei dipendenti, che sale a **2.000 euro** per i lavoratori con figli a carico. Alcune norme specifiche potrebbero prevedere soglie più elevate per i neoassunti che accettano di trasferirsi oltre i 100 km dalla residenza di origine, rendendo il pacchetto di welfare un potente strumento di attrazione dei talenti.

La seconda strada è la **detrazione IRPEF per lavoratori dipendenti** che trasferiscono la residenza. Chi sposta il proprio domicilio nel comune di lavoro o in uno limitrofo (distante almeno 100 km e in una regione diversa) può usufruire di una detrazione forfettaria per i primi tre anni. L'importo è di 991,60 euro se il reddito complessivo non supera i 15.493,71 euro, e scende a 495,80 euro per redditi compresi tra 15.493,71 e 30.987,41 euro.

Conclusioni

Il quadro del **Bonus affitto 2026** si conferma articolato e mirato a sostenere specifiche fasce della popolazione piuttosto che intervenire genericamente sul mercato. Se da un lato i giovani under 31 con redditi bassi ottengono il vantaggio fiscale più significativo in termini percentuali, dall'altro il potenziamento dei fringe benefit aziendali offre nuove opportunità per i lavoratori dipendenti, spostando parte del welfare direttamente in busta paga.

Per i contribuenti, il consiglio resta quello di verificare attentamente il possesso dei requisiti, prestando particolare attenzione alle soglie di reddito e alle distanze chilometriche richieste. La corretta conservazione della documentazione — dal contratto registrato alle ricevute dei pagamenti tracciabili — rimane la condizione imprescindibile per trasformare queste opportunità normative in un risparmio concreto.

Domande frequenti

Chi può richiedere il bonus affitto giovani under 31 nel 2026?

Il beneficio si rivolge ai giovani tra i 20 e i 31 anni non compiuti con un reddito annuo sotto i 15.493,71 euro. La misura prevede una detrazione fiscale pari al 20 per cento del canone, fino a un massimo di 2.000 euro per i primi quattro anni. La casa affittata deve diventare la residenza principale e non può coincidere con quella dei genitori.

Quali sono i requisiti per la detrazione affitto studenti fuori sede?

Le famiglie possono scaricare il 19 per cento delle spese su un massimo di 2.633 euro per ogni figlio universitario. Il polo di studio deve trovarsi in un comune distante almeno 100 km dalla residenza abituale e in una provincia diversa. Sono validi i contratti registrati e pagati con metodi tracciabili, inclusi quelli per posti letto singoli.

Come funziona il bonus affitto per i lavoratori dipendenti?

I dipendenti possono ricevere aiuti tramite welfare aziendale con rimborsi esentasse fino a 1.000 euro, oppure 2.000 euro in presenza di figli a carico. Inoltre, chi sposta la residenza per motivi di lavoro a oltre 100 km di distanza ha diritto a una detrazione IRPEF specifica per i primi tre anni, calcolata in base al reddito percepito.

Quali documenti servono per ottenere il bonus affitto nel 730?

Per inserire la detrazione nella dichiarazione dei redditi serve il contratto di locazione regolarmente registrato presso Agenzia delle Entrate. Bisogna inoltre conservare le ricevute dei pagamenti effettuati con bonifico o altri mezzi tracciabili, poiché il versamento in contanti non permette di accedere al beneficio fiscale.

A quanto ammonta la detrazione minima per i giovani under 31?

La legge stabilisce una soglia minima di 991,60 euro per la detrazione, anche se il 20 per cento del canone annuo dovesse risultare inferiore a tale cifra. Questo meccanismo di salvaguardia garantisce un importo fisso di base a chi possiede i requisiti di età e reddito richiesti dalla normativa vigente.