



**STUDIO PIZZANO**

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

[www.studiopizzano.it](http://www.studiopizzano.it)

## **AGEVOLAZIONI FISCALI PER CONDIZIONATORI: ORIENTAMENTI E CRITERI APPLICATIVI NEL 2025**

*Pubblicato il 24 Giugno 2025 di Sabatino Pizzano*



L'installazione di sistemi di climatizzazione negli edifici residenziali si inserisce in un articolato quadro normativo che prevede l'accesso a specifiche detrazioni fiscali attraverso due distinti regimi agevolativi: le detrazioni per il recupero del patrimonio edilizio ex articolo 16-bis del TUIR e le detrazioni per la riqualificazione energetica degli edifici ex articolo 14 del D.L. 63/2013. La disciplina vigente nel 2025 presenta elementi di convergenza nelle aliquote applicabili, pur mantenendo presupposti e modalità operative distinte che richiedono un'analisi puntuale delle fattispecie concrete.

**Stanco di leggere? Ascolta l'articolo in formato podcast.**

<https://www.studiopizzano.it/wp-content/uploads/2025/06/Agevolazioni-fiscali-per-condizionatori.ogg>

## Quadro normativo del bonus casa: presupposti e ambito applicativo

La detrazione IRPEF prevista dall'articolo 16-bis del Testo Unico delle Imposte sui Redditi trova applicazione anche per gli interventi volti al conseguimento di risparmi energetici, secondo quanto disposto dalla lettera h) del primo comma. Tale disposizione ricomprende specificamente **la realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego di fonti rinnovabili di energia.**

L'interpretazione amministrativa consolidata, cristallizzata nella Guida dell'Agenzia delle Entrate del maggio 2024 e nelle circolari 26 giugno 2023, n. 17 e 25 giugno 2021, n. 7, ha chiarito che **rientrano fra gli interventi agevolabili le pompe di calore per climatizzazione degli ambienti ed eventuale adeguamento dell'impianto.** Si tratta di una statuizione che amplia significativamente la portata applicativa dell'agevolazione, purché l'impianto risulti installato per far fronte ai bisogni energetici dell'abitazione e posto direttamente al servizio della stessa.

Dal punto di vista dei presupposti soggettivi, l'agevolazione compete ai soli soggetti IRPEF per gli interventi su unità immobiliari residenziali, escludendo quindi le persone giuridiche dall'ambito applicativo. Questa limitazione soggettiva costituisce un elemento distintivo rispetto all'ecobonus, che invece si estende a tutte le tipologie di contribuenti.

## Profili documentali e oneri probatori

La normativa contenuta nella lettera h) dell'articolo 16-bis, comma 1, del TUIR introduce un regime documentale peculiare, disponendo che **le opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente.** Questo approccio si discosta dal tradizionale collegamento tra agevolazioni fiscali e interventi edilizi, richiedendo invece una prova documentale del miglioramento energetico conseguito.

Nella prassi applicativa, la scheda tecnica del produttore assume rilevanza probatoria centrale, dovendo attestare il conseguimento del risparmio energetico. Tale documentazione deve essere conservata dal contribuente e resa disponibile in caso di eventuale controllo da parte dell'Amministrazione finanziaria. L'ENEA, nelle sue FAQ e nelle risposte ai quesiti ricorrenti, ha precisato che la documentazione tecnica deve essere conforme agli standard tecnici vigenti e rilasciata da produttori certificati.

È opportuno evidenziare che quando l'installazione del condizionatore si inserisce in un più ampio contesto di interventi di recupero

edilizio, secondo quanto previsto dall'articolo 3, comma 1, lettera d) del DPR 380/2001, l'intervento può beneficiare della detrazione IRPEF ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 1, lettera b) del TUIR, con le correlate implicazioni anche in materia di applicazione dell'aliquota IVA ridotta.

## Disciplina dell'ecobonus: requisiti e vincoli operativi

La detrazione IRPEF/IRES di cui all'articolo 14, comma 1, del D.L. 63/2013, comunemente denominata ecobonus, presenta caratteristiche sensibilmente diverse rispetto al bonus casa, particolarmente per quanto attiene ai presupposti applicativi e all'estensione soggettiva. L'ecobonus riguarda tutte le tipologie di immobili e non soltanto quelli residenziali, estendendosi anche agli edifici strumentali delle imprese e agli immobili delle persone giuridiche.

Gli interventi agevolabili sono quelli che riguardano specificamente **gli impianti di riscaldamento**, secondo la definizione contenuta nell'articolo 2, comma 1, lettera e), punto v) del decreto ministeriale 6 agosto 2020, n. 159844. Tale norma individua gli interventi di **"sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza, anche con sistemi geotermici a bassa entalpia, destinati alla climatizzazione invernale con o senza produzione di acqua calda sanitaria e alla climatizzazione estiva se reversibili"**.

## Divergenze applicative tra le due agevolazioni

Un elemento di particolare rilevanza nella prassi professionale riguarda la diversa portata applicativa delle due agevolazioni. Mentre il bonus casa di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del TUIR **spetta anche per le installazioni eseguite ex novo**, cioè senza sostituire un apparecchio preesistente, l'ecobonus compete soltanto se viene sostituito l'impianto di riscaldamento già presente. Tale distinzione è stata chiarita dall'ENEA nella risposta del 13 maggio 2021, n. 5.D (ex 20), che ha precisato come l'agevolazione ecobonus presupponga necessariamente la preesistenza di un impianto da sostituire.

Questa differenziazione assume rilevanza strategica nella scelta dell'agevolazione più conveniente, particolarmente in presenza di nuove installazioni o di immobili privi di impianti di climatizzazione preesistenti. La giurisprudenza di legittimità ha talvolta interpretato in senso estensivo i requisiti per l'accesso alle agevolazioni, ma la Cassazione ha mantenuto ferma la distinzione tra i due regimi per quanto attiene ai presupposti sostanziali.

## Evoluzione delle aliquote: il regime transitorio 2025-2027

La Legge di Bilancio 2025 ha introdotto modifiche significative nel regime delle aliquote, **equiparando sostanzialmente i trattamenti tra bonus casa ed ecobonus**. Per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2025, l'agevolazione compete nella misura del 50% se riferita all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, mentre per gli altri immobili l'aliquota scende al 36%.

Il quadro normativo prevede tuttavia una progressiva erosione delle agevolazioni per gli anni successivi. Nel biennio 2026-2027, le aliquote si attesteranno al 36% per l'abitazione principale e al 30% per gli altri immobili. Per entrambi i bonus, la detrazione è ripartita in dieci rate annuali di pari importo, secondo il meccanismo consolidato di fruizione delle agevolazioni fiscali in materia edilizia.

## Divergenze nei massimali: implicazioni strategiche

Nonostante l'allineamento delle aliquote, permane una differenza sostanziale nei massimali di spesa detraibile che assume rilevanza

determinante nella scelta dell'agevolazione più conveniente. **Il bonus casa prevede un limite massimo di spesa pari a 96.000 euro per unità immobiliare**, valido per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2027. Tale limite si applica complessivamente a tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio realizzati sulla medesima unità immobiliare.

Per contro, l'ecobonus relativo agli impianti di climatizzazione invernale presenta **un ammontare massimo della detrazione pari a 30.000 euro**. Questa differenza, nella prassi applicativa, orienta spesso la scelta verso il bonus casa quando l'importo dell'intervento supera la soglia di convenienza dell'ecobonus, salvo valutazioni specifiche legate ai requisiti tecnici e agli adempimenti procedurali.

## Adempimenti procedurali e comunicazioni obbligatorie

La disciplina procedurale presenta complessità differenziate tra i due regimi agevolativi. Per il bonus casa, gli adempimenti sono generalmente limitati alla conservazione della documentazione probatoria e al rispetto delle modalità di pagamento mediante bonifico parlante. La Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 7/2021 ha chiarito che **non è richiesta l'asseverazione tecnica per gli interventi di cui alla lettera h) dell'articolo 16-bis**, purché sia acquisita idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici.

Per l'ecobonus, invece, la disciplina procedurale risulta sensibilmente più articolata. È obbligatoria **la comunicazione all'ENEA entro 90 giorni dalla conclusione dei lavori**, secondo quanto disposto dal decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63. Tale comunicazione deve essere effettuata esclusivamente per via telematica attraverso il portale dedicato, previa autenticazione con SPID o Carta d'Identità Elettronica.

La Cassazione, con l'ordinanza n. 15178/2024, ha chiarito che **l'adempimento della comunicazione all'ENEA può ritenersi obbligatorio** ai fini della legittimità della detrazione, superando precedenti orientamenti giurisprudenziali più permissivi. Tale statuizione ha rilevanti implicazioni pratiche, rendendo essenziale il rispetto delle tempistiche procedurali per non incorrere nella decadenza dal beneficio.

## Documentazione tecnica e requisiti prestazionali

Per gli interventi che accedono all'ecobonus, la normativa richiede **l'asseverazione tecnica di un professionista abilitato** che attesti il rispetto dei requisiti di prestazione energetica dell'intervento. Tale asseverazione può essere sostituita dalla certificazione del produttore, purché conforme agli standard tecnici previsti dall'allegato F del decreto ministeriale n. 159844/2020.

La scheda informativa degli interventi realizzati deve riportare l'importo delle spese sostenute, il risparmio energetico conseguito attraverso l'attestato di prestazione energetica ante e post operam, i dati catastali dell'immobile e i dati anagrafici del soggetto beneficiario della detrazione. Il decreto-legge n. 39/2024 ha ampliato il ventaglio delle informazioni da trasmettere, includendo i dettagli catastali e le previsioni di spesa per i periodi successivi.

## Profili di criticità e questioni interpretative ricorrenti

Nell'esperienza applicativa si osservano criticità ricorrenti, particolarmente in relazione alla qualificazione tecnica degli interventi e alla corretta individuazione del regime agevolativo applicabile. La distinzione tra installazione ex novo e sostituzione di impianti preesistenti genera spesso incertezze interpretative, specialmente in presenza di immobili oggetto di ristrutturazioni integrate.

La giurisprudenza di merito ha talvolta adottato interpretazioni estensive dei requisiti normativi, particolarmente quando l'installazione del condizionatore si inserisce in un più ampio progetto di efficientamento energetico dell'edificio. Tuttavia, la Corte di

Cassazione ha mantenuto un approccio rigoroso nell'interpretazione dei presupposti sostanziali per l'accesso alle agevolazioni.

È opportuno notare che la Corte dei Conti, nella deliberazione n. 15/2024, ha evidenziato la necessità di una maggiore chiarezza normativa per evitare contenziosi e incertezze applicative. In tal senso, si auspica un intervento chiarificatore da parte del legislatore per definire univocamente i confini applicativi delle diverse agevolazioni.

## Coordinamento con altre agevolazioni: il bonus mobili e il Conto Termico

Nel contesto di interventi di ristrutturazione che includono l'installazione di sistemi di climatizzazione, è possibile beneficiare anche del bonus mobili di cui all'articolo 16, comma 2, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63. Tale agevolazione, con un limite massimo di 5.000 euro per il 2025, può essere fruita per l'acquisto di climatizzatori di classe energetica non inferiore ad A+, purché l'acquisto avvenga nell'anno di conclusione dei lavori di ristrutturazione o nell'anno successivo.

Il Conto Termico, disciplinato dal decreto ministeriale 16 febbraio 2016, rappresenta un'alternativa alle detrazioni fiscali per specifiche tipologie di interventi di efficientamento energetico. L'incentivo, erogato dal GSE, copre una percentuale delle spese sostenute per la sostituzione di impianti di climatizzazione con sistemi ad alta efficienza energetica. La scelta tra detrazione fiscale e Conto Termico richiede una valutazione caso per caso, considerando i tempi di erogazione del contributo e l'entità del beneficio economico conseguibile.

## Regime sanzionatorio e remissione in bonis

Il mancato rispetto degli adempimenti procedurali può comportare la decadenza dal beneficio fiscale. Tuttavia, il legislatore ha previsto meccanismi di sanatoria attraverso l'istituto della remissione in bonis. Per l'ecobonus, la mancata trasmissione della comunicazione all'ENEA nei termini prescritti può essere sanata mediante l'invio tardivo, accompagnato dal pagamento di una sanzione ridotta, purché l'inadempimento non sia imputabile a dolo.

La remissione in bonis opera a condizione che sussistano tutti i requisiti sostanziali per fruire dell'agevolazione e che l'omissione sia meramente formale. La giurisprudenza ha chiarito che tale istituto non può essere invocato quando l'inadempimento riguardi elementi sostanziali dell'agevolazione, quali i requisiti tecnici dell'impianto o i presupposti soggettivi per l'accesso al beneficio.

## Controlli e verifiche dell'Amministrazione finanziaria

L'attività di controllo dell'Agenzia delle Entrate si concentra sulla verifica della sussistenza dei requisiti sostanziali per l'accesso alle agevolazioni e sulla regolarità della documentazione conservata dal contribuente. I controlli possono essere effettuati sia in fase di liquidazione della dichiarazione dei redditi sia attraverso verifiche fiscali mirate.

La Circolare n. 19/E del 2020 ha specificato che **la documentazione da conservare include le fatture di acquisto e installazione, i bonifici parlanti, la scheda tecnica del produttore e, per l'ecobonus, la comunicazione all'ENEA**. La mancanza anche di uno solo di questi documenti può comportare il disconoscimento dell'agevolazione, con conseguente recupero delle imposte non versate e applicazione di sanzioni.

[www.studiopizzano.it](http://www.studiopizzano.it)

© RIPRODUZIONE RISERVATA