

Le detrazioni fiscali 2026 valide per la piscina



Tullio Quagliotti

tullio@studioquagliotti.com

.....

Cerchiamo di fare chiarezza nel panorama delle agevolazioni fiscali tra percentuali, requisiti e opportunità concrete perché orientarsi in questa materia può sembrare complesso ma, con le giuste informazioni, diventa molto più semplice

Bonus Ristrutturazioni

Come principio generale, nel 2026 rimangono in vigore i bonus al 50% per la prima casa e al 36% dalla seconda dopodiché, dal 2027, anche quello sulla prima casa scenderà al 36%. Il massimale di spesa su cui sarà possibile calcolare le agevolazioni è di 96 mila euro (per anno e per immobile) e la detrazione si ripartisce in dieci rate annuali di pari importo, fruibili se capienti nell'Irpef dovuta nell'anno di riferimento.

Sono stati confermati anche per il 2026 il "sisma bonus" e il "bonus mobili ed elettrodomestici", quest'ultimo solo se collegato a lavori di ristrutturazione e con un tetto massimo di 5 mila euro.

La Piscina: Quando Rientra nelle Agevolazioni?

Qui dobbiamo essere onesti: la piscina, di per sé, rappresenta un elemento che può creare qualche incertezza. Non esiste una normativa specifica che la includa esplicitamente tra gli interventi agevolabili come accade per le barriere architettoniche o l'efficientamento energetico; tuttavia, anche catastalmente, la piscina è "graffata" all'immobile al quale è asservita e, di conseguenza, la sua

ristrutturazione può ben rientrare nelle detrazioni anche laddove l'intervento la riguardi in via esclusiva, e non solo marginalmente in quanto correlata ad interventi sul fabbricato. In ogni caso, che si tratti cioè di un intervento esclusivo o marginale, il plafond dell'intervento è da considerarsi unitario, ovvero con il limite complessivo ed assoluto dei 96 mila euro.

Altra peculiarità degna di nota è la **disparità di trattamento** riservata all'intervento di **manutenzione ordinaria** a seconda che si riferisca alla **piscina "privata"** (detrazione **NON AMMESSA**) piuttosto che a quella **"condominiale"** (detrazione **AMMESSA**).

Infatti, il citato art. 3 del D.P.R. 380/2001, con riferimento ai **lavori sulle singole unità immobiliari** per le quali spetta l'agevolazione, fa riferimento agli interventi elencati nelle lettere:

- a. manutenzione straordinaria
- b. restauro e risanamento conservativo
- c. ristrutturazione edilizia

mentre, con riferimento alle **parti condominiali**, oltre agli interventi di cui alle lettere b), c) e d) fa riferimento anche agli interventi elencati nella lettera:

- a. manutenzione ordinaria

Eccezione: relativamente alla "piscina privata", l'intervento della sola manutenzione ordinaria non è ammesso al beneficio fiscale delle detrazioni a meno che questo non faccia parte di un intervento più vasto di ristrutturazione. Sono da considerarsi "manutenzione ordinaria" le riparazioni, il rinnovamento e sostituzione delle finiture, il mantenimento in efficienza degli impianti tecnologici esistenti, etc.

Un ulteriore requisito differenziante, a seconda che l'intervento riguardi una piscina privata piuttosto che condominiale, attiene alla **modifica** o alla **conservazione** dei **caratteri preesistenti**: la piscina **privata** ne richiede la **modifica**; quella **condominiale**, invece, la **conservazione**.

L'Opportunità della Pompa di Calore

Ed eccoci a un punto interessante: l'installazione di una pompa di calore (anche al servizio della piscina, può aprire prospettive particolarmente favorevoli. La normativa riconosce tra gli interventi agevolabili quelli finalizzati al conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego di fonti rinnovabili.

Una pompa di calore, sfruttando l'energia termica dell'aria, si configura proprio come un sistema a energia rinnovabile.

Attenzione però: il punto cruciale è che l'efficientamento energetico deve riguardare l'intero edificio residenziale, non la sola piscina.

Che si tratti di una piscina coperta (indoor) o scoperta (outdoor), l'impianto deve essere documentato come parte di un intervento più ampio di miglioramento dell'efficienza energetica dell'abitazione nel suo complesso.

Per massimizzare le possibilità di accesso alla detrazione, è consigliabile:

- Inserire l'installazione della pompa di calore all'interno di un progetto globale di efficientamento energetico dell'edificio.
- Acquisire la documentazione tecnica che attesti il risparmio energetico complessivo conseguito.
- Valutare con un tecnico abilitato come configurare l'intervento affinché risulti qualificante per l'intera unità immobiliare.

Le Aliquote IVA: Un Altro Aspetto da Considerare

Oltre alla detrazione IRPEF, non dimentichiamo l'IVA agevolata, che rappresenta un risparmio immediato sulle spese da sostenere.

Per gli interventi di **manutenzione straordinaria**, come può essere la ristrutturazione di una piscina esistente, si applica l'**IVA al 10%** sulle prestazioni dell'impresa che esegue i lavori. Tuttavia, c'è un meccanismo particolare da conoscere:

quando l'appaltatore fornisce **"beni di valore significativo"** (caldaie, pompe di calore, etc.), l'IVA ridotta si applica solo fino a concorrenza del valore della manodopera. Sul valore eccedente dei beni si applica l'aliquota ordinaria del 22%.

Facciamo un esempio pratico:

se la ristrutturazione costa 20.000 euro, di cui 12.000 per la pompa di calore e altri beni significativi, e 8.000 per la manodopera, l'IVA al 10% si applicherà sulla differenza tra il totale e i beni significativi (20.000 - 12.000 = 8.000 euro). Sui restanti 4.000 euro di beni si applicherà l'IVA al 22%.

Questione residuale per **piscine asservite ad abitazioni cosiddette "di lusso"** (quelle cioè con categorie catastali **A/1, A/8 e A/9**): in questi casi l'aliquota **IVA** che inciderà sull'intero intervento è del **22%**.

Pratiche e Documentazione Necessaria

Per accedere alle detrazioni, dovrete prestare attenzione ad alcuni adempimenti fondamentali:

Pagamenti: È obbligatorio utilizzare bonifico bancario o postale "parlante", che riporti:

- La causale del versamento con riferimento alla norma
- Il codice fiscale del committente pagatore nonché fruitore dell'agevolazione
- Il codice fiscale o partita IVA dell'impresa

Titoli abilitativi: A seconda dell'entità dell'intervento, potrebbe essere necessaria una CILA (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata) o altri titoli. Un tecnico abilitato saprà guidarvi.

Comunicazione ASL: Se prevista dalla normativa locale

per la tipologia di interventi.

Conservazione documenti: Fatture, bonifici, titoli abilitativi, eventuali asseverazioni tecniche vanno conservati con cura.

Piscine Condominiali: Un Caso Particolare

Se la piscina è condominiale, ogni condomino potrà detrarre la propria quota di spesa in base ai millesimi o ai criteri stabiliti dall'assemblea. La percentuale applicabile dipenderà dal fatto che l'unità immobiliare del singolo condomino sia o meno adibita ad abitazione principale.

L'onere di fare una precisa ricognizione delle differenti fattispecie riferibili ai singoli condòmini spetta all'amministratore che dovrà rilasciare una certificazione che attesti l'ammontare delle spese sostenute e la quota imputabile a ciascun condòmino.

Quadro Sinottico Riepilogativo

| ASPETTO | ABITAZIONE PRINCIPALE (ANCHE SE "DI LUSO") | ALTRI IMMOBILI |
|---------------------------|--|--|
| Detrazione 2026 | 50% | 36% |
| Limite di spesa | 96.000 € | 96.000 € |
| Rate annuali | 10 | 10 |
| IVA | 10% (con limiti sui beni significativi) 22% sempre su immobili di lusso | 10% (con limiti sui beni significativi) 22% sempre su immobili di lusso |
| Modalità pagamento | Bonifico "parlante" | Bonifico "parlante" |



In Conclusione

Ristrutturare una piscina nel 2026 può consentire le detrazioni fiscali, ma richiede attenzione nella configurazione dell'intervento e nel rispetto degli adempimenti. L'installazione di una pompa di calore rappresenta sicuramente un elemento qualificante, soprattutto se inserito in un progetto complessivo di riqualificazione.

Il consiglio più prezioso? Affidarsi a professionisti competenti fin dalla fase progettuale: un tecnico abilitato e un commercialista potranno indirizzare le scelte migliori, ottimizzando sia l'aspetto tecnico che quello fiscale. Le opportunità ci sono, basta saperle cogliere nel modo giusto. ■