ASSOLOMBARDA

Rimozione barriere architettoniche

L'agevolazione

La Legge di Bilancio 2022 ha introdotto una detrazione del 75% per l'abbattimento o eliminazione della barriere architettoniche.

La Legge di Bilancio 2023 (articolo 1, comma 365, Legge n. 197/2022) ha disposto la proroga dell'agevolazione fino al 31 dicembre 2025.

La detrazione spetta anche per gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche nonché, in caso di sostituzione dell'impianto, per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito.

I lavori devono interessare edifici già esistenti, mentre non è invece previsto nessun limite per quanto riguarda la categoria catastale degli immobili.

Rimozione barriere architettoniche

Beneficiari

A differenza degli interventi di riqualificazione edilizia, spettante sulle spese sostenute per interventi di eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi dell'articolo 16-bis del TUIR, il bonus barriere architettoniche del 75%, previsto dal DL 34/2020, spetta non solo a tutti i soggetti IRPEF che sostengono tali spese, ma anche ai soggetti IRES.

Possono, quindi, usufruire dell'agevolazione:

le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni;
gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale;
le società semplici;
le associazioni tra professionisti;
i soggetti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, enti, società di persone, società di capitali).

Rimozione barriere architettoniche

Gli interventi agevolati

Definizione di barriere architettoniche

Gli interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche, che possono essere agevolati con ibonusedilizi che espressamente li contemplano, sono quelli che presentano le caratteristiche tecniche previste dal DMn. 236 del 14 giugno 1989.

L'articolo 2 del Decreto definisce "barriere architettoniche":

gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature o componenti;
la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

Interventi agevolati

Tra gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche possono rientrare, a titolo esemplificativo, i seguenti interventi:

la sostituzione di finiture (pavimenti, porte, infissi esterni, terminali degli impianti);
il rifacimento o l'adeguamento di impianti tecnologici (servizi igienici, impianti elettrici, citofonici, impianti di ascensori);
il rifacimento di scale ed ascensori;
l'inserimento di rampe interne ed esterne agli edifici e di servoscala o di piattaforme elevatrici;
l'installazione di un ascensore in un condominio, deliberati dall'assemblea o autorizzati dal Comune;
l'installazione di montacarichi (es. la realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione);
la realizzazione di ogni strumento sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione.

Rimozione barriere architettoniche

Misura dell'agevolazione

La detrazione deve essere calcolata su un importo complessivo non superiore a:

50.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti o dispongano di uno o più accesso esterno autonomo;
40.000 euro per unità immobiliare nel caso di edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;
30.000 euro per unità immobiliare nel caso di edifici composti da più di 8 unità immobiliari.
Il bonus anti-barriere 75% è fruibile incinque quoteannuali di pari importo.

Rimozione barriere architettoniche

Cessione del credito e sconto in fattura

A partire dal17 febbraio 2023, data di entrata in vigore del DL 11/2023, non è più possibile utilizzare le forme alternative alla detrazione fiscale per gli interventi edilizi indicati all'art. 121, comma 2 del Decreto Rilancio (n. 34/2020), ovvero in relazione a interventi di:

recupero del patrimonio edilizio;
efficienza energetica;
adozione di misure antisismiche;
recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti;
installazione di impianti fotovoltaici;
installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

Eccezioni

Vengono esclusi dal divieto alcuni specifici interventi:

gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 e in quelli danneggiati dagli eventi meteorologici verificatisi a partire dal 15 settembre 2022 nei territori della Regione Marche;
quelli realizzati dagli IACP, dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, nonché dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale o dalle organizzazioni di volontariato;
quelli volti alsuperamento e all'eliminazione di barriere architettoniche (con detrazione al 75%).
Ulteriori deroghe sono previste per alcuni interventi, per i quali in data antecedente al 17 febbraio 2023:

risulta presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, sono già iniziati i lavori, ma in cui sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori.
Inoltre, il divieto non si applica alle opzioni relative alle spese sostenute per alcuni interventi relativi al c.d superbonus.