


# Superbonus 110% e “nuovo” bonus 75% per installare l’ascensore condominiale

di Cristian Angeli | 3 Febbraio 2022 | Articoli Blog, Condomini, Superbonus

*Un bel problema per chi ci abita, non solo perché fare le scale è faticoso, ma anche perché il valore degli immobili cala drasticamente se non c’è l’ascensore. Per non parlare dei drammi che si creano tutte le volte in cui, in queste circostanze, si trovano a vivere persone anziane, ammalate o portatrici di handicap....Leggi l´articolo*

Un bel problema per chi ci abita, non solo perché fare le scale è faticoso, ma anche perché il valore degli immobili cala drasticamente se non c’è l’ascensore. Per non parlare dei drammi che si creano tutte le volte in cui, in queste circostanze, si trovano a vivere persone anziane, ammalate o portatrici di handicap.

## Come si installa un ascensore in un edificio esistente

L’installazione di un nuovo ascensore in un edificio esistente non è uno scherzo. All’interno non sempre si trovano gli spazi per poterlo mettere, poiché spesso l’androne o il vano scala non sono sufficientemente grandi, e poi perché servono opere edili impegnative, quali il taglio dei solai a tutti i piani e la realizzazione di rampe e fondazioni in cemento armato interne al volume del fabbricato.
All’esterno, qualora le distanze lo consentano, le cose sono un po’ più semplici, utilizzando le tipologie prefabbricate che esistono in commercio. Le ditte produttrici sono tante e possono accontentare tutti i gusti, offrendo superfici vetrate, coibentate e personalizzate.
Ma anche in questo caso servono opere strutturali importanti, quali ad esempio l’apertura di varchi di ingresso ai piani nelle pareti perimetrali e, pure qui, la realizzazione di una fondazione in cemento armato, da “denunciare” sempre e preventivamente agli uffici del Genio Civile.
I costi sono alti.

## Il bonus ascensori

La Legge di Bilancio 2022 ha introdotto una importante novità in merito all’installazione di ascensori e montacarichi, un nuovo bonus fiscale che permette di recuperare in cinque anni il 75% della spesa sostenuta dal 1° gennaio al 31 dicembre 2022, per opere connesse al superamento delle barriere architettoniche.
Come per gli altri bonus è consentita anche la cessione del credito o lo sconto in fattura, ai sensi dell’art.121 del decreto rilancio, da parte del fornitore e dell’installatore. I limiti di spesa sono piuttosto generosi:
40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari per gli edifici composti da due a otto unità;
30.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.
Il bonus ascensori spetta anche nel caso in cui nell’edificio non siano presenti persone disabili o over 65 (rif. risposta all’interrogazione parlamentare 29 aprile 2021, n. 5-05839 e circolare n. 19/E del 2020).

## Il Superbonus 110% per l’installazione degli ascensori

75% non è male, ma 110% è meglio.
Grazie al decreto semplificazioni l’installazione di un ascensore condominiale rientra fra gli interventi “trainati” dal Super Ecobonus o dal Super Sismabonus, entro i massimali di spesa riferiti alle opere di miglioramento delle parti comuni. Così il condominio potrà scegliere se optare per il bonus al 75% o al 110%. O l’uno o l’altro.
Nel caso del Sismabonus, per un condominio formato da 10 unità immobiliari, il massimale di spesa disponibile per lavori antisismici sarà pari a 960.000 euro, molto alto. All’interno di questo limite di spesa potranno essere ricompresi anche i costi rivolti all’eliminazione delle barriere architettoniche.
Questa strada offre vantaggi anche dal punto di vista progettuale, poiché le opere strutturali necessarie per giustificare l’inserimento del nuovo ascensore potranno essere inserite nel progetto più generale riferito al Sismabonus.

Se poi il nucleo che contiene l’ascensore viene previsto con struttura in cemento armato e se viene opportunamente dimensionato, esso stesso può costituire un efficace rinforzo per contrastare le azioni sismiche.

## Le prescrizioni dimensionali

Per accedere ai benefici fiscali non si può installare un ascensore qualunque. Ad esempio la cabina e gli spazi di sbarco devono rispettare misure ben precise:
la profondità della cabina deve essere non inferiore a 1.20 m e la larghezza non inferiore a 0.80 m, con luce netta della porta pari a 0.75 m;
allo sbarco deve essere presente uno spazio libero di almeno 1.40 m.
Sono le misure minime previste dal Dm 236/1989, disciplinante le caratteristiche degli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche. Qualora queste specifiche tecniche non vengano rispettate l’installazione dell’ascensore non può fruire delle agevolazioni per l’abbattimento delle barriere architettoniche.
Restano così le detrazioni ordinarie per il recupero del patrimonio edilizio esistente, con percentuale di sconto del 50%.

https://www.cristianangeli.it/superbonus-110-e-nuovo-bonus-75-per-installare-lascensore-condominiale/