



Superbonus 110% per eliminare le barriere architettoniche negli appartamenti

di Cristian Angeli | 22 Marzo 2022 | [Altro](#), [Articoli Blog](#), [Superbonus](#)

Le prime indicazioni normative in materia di barriere architettoniche risalgono alla fine degli anni '60, ma è solo con la legge n.13 del 1989 che l'Italia si è posta seriamente il problema di eliminarle anche negli edifici privati.

È per questo che la stragrande maggioranza dei fabbricati nei quali viviamo presentano ostacoli per la vita delle persone con ridotte capacità motorie, essendo stati costruiti in un'epoca in cui mancava qualunque regola in tal senso. Secondo alcune stime sono ben tre milioni gli italiani "reclusi" in casa per questo tipo di problemi, del tutto inaccettabili nel 2022.

Le barriere architettoniche

Con il termine barriere architettoniche si indicano tutti gli ostacoli che non permettono la completa mobilità nelle abitazioni alle persone temporaneamente o permanentemente disabili.

Le barriere architettoniche possono essere rappresentate da elementi edilizi (parcheggi, porte, scale, corridoi), da oggetti ed arredi (lavandini, armadi, tazze WC), da mancanza di taluni accorgimenti (corrimano, segnaletica) o da elementi che possono essere causa di infortuni (materiali sdruciolevoli, spigoli vivi, etc). Tener conto della necessità di eliminare questi problemi in fase di progettazione non comporta quasi mai costi aggiuntivi, mentre interventi successivi, finalizzati alla loro eliminazione, sono costosi e caratterizzati da risultati spesso insoddisfacenti.

Ai sensi della legge 13/1989, gli interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche presenti negli edifici privati possono essere compiuti in deroga a quanto previsto nei Regolamenti edilizi comunali, ma vanno comunque rispettate le norme antisismiche, quelle di prevenzione degli incendi e degli infortuni, e quelle relative ai beni storico-culturali.

Gli incentivi fiscali per l'eliminazione delle barriere architettoniche

La Legge di Bilancio 2022 ha introdotto una detrazione del 75% delle spese sostenute fino al 31 dicembre 2022, per la realizzazione di interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici esistenti.

Consiste in una detrazione d'imposta del 75% delle spese sostenute entro il 31 dicembre 2022 da calcolare su un importo complessivo non superiore a:

- 50.000 euro, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno
- 40.000 euro, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari
- 30.000 euro, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Per usufruire dell'agevolazione gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 236 del 14 giugno 1989 (*"Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche"*).

In alternativa alla detrazione diretta è possibile optare per la cessione ad altri soggetti del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante oppure per un contributo, sotto forma di "sconto in fattura" sul corrispettivo dovuto, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi agevolati.

La detrazione del 110% per interventi "trainati" di eliminazione delle barriere architettoniche

Se le opere inerenti all'eliminazione delle barriere architettoniche sono eseguite congiuntamente a quelle di efficientamento antisismico o energetico, svolte secondo le modalità previste dal decreto rilancio (interventi

trainanti), entrambe le categorie possono accedere al Superbonus.

L'Agenzia delle Entrate, con faq del 3 febbraio 2022 è intervenuta sullo specifico tema dell'eliminazione delle barriere architettoniche nel caso di edifici condominiali nei quali siano eseguiti interventi sulle parti comuni e sulle parti private, ed ha specificato quanto segue: *“Qualora sia installato nel condominio un ascensore e un condòmino effettui interventi di eliminazione delle barriere architettoniche nel suo appartamento, potrà fruire del Superbonus per l'intervento sulla propria abitazione nel limite di spesa di 96.000 euro e per l'intervento sulle parti comuni del condominio per la quota a lui imputata nell'ulteriore limite di 96.000 euro.”.*

Ciò significa che se in un condominio vengono eseguiti interventi di Superbonus (ad esempio il rifacimento del tetto e il cappotto sulle pareti), è possibile al contempo eseguire lavori di eliminazione delle barriere architettoniche che riguardano parti comuni, sempre con detrazione al 110%. Ad esempio potrebbe trattarsi dell'introduzione di un ascensore o di un montascale (o di entrambe le cose).

A loro volta i singoli condòmini potranno intervenire anche all'interno delle proprie abitazioni con il medesimo fine (ad esempio per mettere a norma il bagno), fruendo del loro autonomo massimale di spesa (pari a 96.000euro), aggiuntivo rispetto a quello dedicato alle parti comuni condominiali e con detrazione della relativa spesa al 110%.

<https://www.cristianangeli.it/superbonus-110-per-eliminare-le-barriere-architettoniche-negli-appartamenti/>