

Solo per il 2022 sconto del 75% per gli interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche

di Cristian Angeli | 6 Settembre 2022 | Articoli Blog, Bonus ordinari, Condomini, Edifici plurifamiliari

Con il termine barriere architettoniche si indicano tutti gli ostacoli (scale, porte strette, marciapiedi senza rampe) che non permettono la completa mobilità di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta, temporaneamente o permanentemente.

La loro presenza può impedire, a quanti hanno difficoltà motorie o sensoriali, di uscire da casa, di andare a scuola o al lavoro, di stare con gli altri.
Gli edifici nei quali viviamo, soprattutto quelli realizzati prima del 1989, sono pieni di questi ostacoli.
Il nuovo bonus 75% offre un'occasione imperdibile per effettuare interventi finalizzati a eliminare le barriere architettoniche, anche perché mette a disposizione massimali di spesa che si sommano a quelli relativi al 110%.

Interventi per l’eliminazione delle barriere architettoniche che possono godere dell’agevolazione 75%

La nuova formulazione dell’art. 119-ter del DL34/2020 introdotto dall’articolo 1, comma 42, della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (legge di bilancio 2022), ha introdotto una detrazione fiscale pari al 75% delle spese sostenute nell’anno 2022 «per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all’eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti».
Rientrano nella categoria degli interventi agevolati, purché conformi alle prescrizioni tecniche previste dalla legge sull’abbattimento delle barriere architettoniche:

- quelli effettuati per l’eliminazione delle barriere architettoniche (per esempio introduzione di ascensori e montacarichi, sostituzione di gradini con rampe, etc)
- i lavori eseguiti per la realizzazione di strumenti e impianti che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo tecnologico, siano idonei a favorire la mobilità interna ed esterna delle persone portatrici di handicap grave, ai sensi dell’art. 3, comma 3, della legge n. 104 del 1992.

Ai fini dell’accesso alla detrazione, gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, in materia di 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.
La detrazione non si applica, invece, per il semplice acquisto di strumenti o beni mobili, anche se diretti a favorire la comunicazione e la mobilità della persona con disabilità.

I massimali di spesa e i vantaggi del bonus 75%

Una valida illustrazione di questo bonus fiscale può essere ritrovata, oltre che nella apposita guida informativa presente nel sito dell’Agenzia delle Entrate, nel testo della risposta a interpello n. 291 del 2022 ove si legge quanto segue.
La detrazione, da ripartire in 5 quote annuali di pari importo, spetta nella misura del 75 per cento delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare 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 2 a 8 unità immobiliari;
30.000 a euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.
Ciò implica che, ad esempio, nel caso in cui l’edificio sia composto da 15 unità immobiliari, il limite di spesa ammissibile alla detrazione è pari a 530.000 euro, calcolato moltiplicando 40.000 euro per 8 (320.000 euro) e

30.000 euro per 7 (210.000 euro).
Ciascun condomino potrà calcolare la detrazione in funzione della spesa a lui imputata in base ai millesimi di proprietà o ai diversi criteri applicabili, ai sensi degli artt. 1123 e seguenti del Codice civile ed effettivamente rimborsata al condominio anche in misura superiore all'ammontare commisurato alla singola unità immobiliare che possiede.
La particolarità (e il vantaggio) del bonus 75% è che si tratta di una agevolazione completamente autonoma rispetto al Superbonus e che si può aggiungere ad esso. Quindi può essere fruita anche nel caso in cui, per qualche motivo, vengano meno i presupposti per l'accesso al 110% (ad esempio se non si ottiene il doppio salto di classe energetica nel caso di ecobonus su parti comuni).
La detrazione spetta anche se l'intervento, finalizzato all'eliminazione delle barriere architettoniche, è effettuato in assenza di disabili , è effettuato in assenza di disabili nell'unità immobiliare o nell'edificio oggetto di lavori.

Il bonus 75% non vale in caso di demolizione e ricostruzione

La norma prevede che la detrazione spetta per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici "già esistenti". L'agevolazione, pertanto, non spetta per gli interventi effettuati durante la fase di costruzione dell'immobile né per gli interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione, ivi compresi quelli con la stessa volumetria dell'edificio preesistente inquadrabili nella categoria della "ristrutturazione edilizia".

https://www.cristianangeli.it/solo-per-il-2022-sconto-del-75-per-gli-interventi-finalizzati-alleliminazione-delle-barriere-architettoniche/