

Bonus Barriere Architettoniche 75%

GUIDA SINTETICA ALLE AGEVOLAZIONI FISCALI

Il Bonus Barriere Architettoniche è un'agevolazione del 75% introdotta con la Legge di Bilancio 2022 e destinata agli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche. La Legge di Bilancio 2023 ha poi prorogato questo bonus fino al 31 dicembre 2025. L'agevolazione del 75% può essere utilizzata come detrazione direttamente in dichiarazione dei redditi, in cinque quote annuali di pari importo, oppure mediante le opzioni alternative (sconto in fattura e cessione del credito). Il Bonus Barriere Architettoniche 75% non è riservato esclusivamente alle persone con disabilità, ne possono usufruire tutti.

Sì alla detrazione per partite IVA e soggetti IRES

A indicare la possibilità di avere il bonus al 75% anche per gli interventi non solo nei condomini e nelle villette ma anche nei singoli appartamenti condominiali, a prescindere da eventuali lavori sulle parti comuni, è stata l'Agenzia delle entrate con la risposta 461/2022. La vicenda riguardava lavori eliminazione delle barriere architettoniche all'interno di due abitazioni rese comunicati. In particolare si trattava di ampliamento delle porte del bagno e della camera da letto e la completa ristrutturazione del bagno, compresa la sostituzione dei vecchi sanitari con altri idonei all'utilizzo di un soggetto disabile. Definita la cornice applicativa della detrazione, **l'Agenzia ha precisato che il beneficio fiscale spetta per le opere che secondo i criteri tecnici stabiliti con il decreto del ministero dei Lavori pubblici 236/1989 conducono effettivamente alla rimozione delle barriere architettoniche. In presenza di tale presupposto, si può beneficiare della detrazione IRPEF del 75% per i lavori realizzati di ristrutturazione completa del bagno e di ampliamento e sostituzione delle porte. Lo stesso sconto può essere applicato anche per le opere di completamento di tali interventi, come la sistemazione del pavimento l'adeguamento dell'impianto elettrico e la sostituzione dei sanitari.**

Resta da chiarire il limite di spesa ammesso all'agevolazione, dal momento che sono previsti limiti differenziati in relazione alla tipologia dell'edificio. Si spera che prima o poi le Entrate diano indicazioni chiare su questo punto. Sicuramente, comunque, se si **resta entro il tetto dei 30.000 euro** di spesa non potranno esserci contestazioni sul diritto a godere della detrazione.

Le norme di legge

L'art. 119-ter del decreto Rilancio ha dunque introdotto una nuova detrazione con queste caratteristiche:

- **periodo di validità: dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022, scadenza poi prorogata al 31 dicembre 2025;**

- **aliquota:**

- **75%;**

- **durata:**

- **cinque anni in rate di pari importo**

- **ammontare di spesa ammesso:**

- 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;

- b) **euro 40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;**

- c) **euro 30.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.**

- **requisiti richiesti:**

- **gli interventi di cui al presente articolo rispettano i requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, 236.**

Il D.M. 236 ha dato attuazione alla legge 13/1989 di abbattimento delle barriere architettoniche dettando i requisiti per la progettazione degli immobili ai fini dell'accessibilità e per gli interventi di ristrutturazione con la stessa finalità.

www.idrocentro.com

numero verde 800 577385

