

IDROCENTRO

TUTTA LA TECNOLOGIA QUANDO SERVE!

RIFARE IL BAGNO con il Bonus Barriere Architettoniche 75% REGOLE DA SEGUIRE

Va però precisato che gli interventi che non presentano le caratteristiche tecniche previste dalla legge relativa, non possono essere qualificati come tali e, pertanto, non sono agevolabili.



Rifare il bagno con il bonus per l'eliminazione delle barriere architettoniche e avere la **detrazione al 75%**, oppure optare per lo **sconto in fattura** o la **cessione del credito**. Una possibilità prevista di qui al 31 dicembre 2025 per tutti gli interventi che rispettano le prescrizioni del D.M. 236/1989, **a prescindere dal fatto che il committente dei lavori sia o meno disabile**.

Alla luce della **risposta 461/2022** con la quale l'Agenzia delle entrate ha **ampliato la portata del bonus** per l'eliminazione delle barriere architettoniche **vediamo tutte le regole da seguire** per rinnovare il bagno con la maxi agevolazione.

Interventi e requisiti

Condizione fondamentale per poter usufruire della detrazione per la quale sono previsti tetti di spesa differenzianti a seconda della tipologia di alloggio – 50 mila euro per le villette, 40 mila o 30 mila per gli appartamenti in condominio – è il **rispetto della normativa** di settore, come indicato nell'art. 119-ter del decreto Rilancio con il quale è stato introdotto il bonus. Il comma 4 dell'articolo stabilisce infatti espressamente che **"Ai fini dell'accesso alla detrazione, 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, n. 236"**.

Tra gli interventi di eliminazione delle barriere rientrano espressamente quelli di rifacimento o l'adeguamento di impianti, **compresi i servizi igienici**.

Le prescrizioni per sanitari e rubinetti

Nel caso del rifacimento del bagno le prescrizioni specifiche da seguire per avere i servizi a norma di fatto sono quelle ormai adottate nella progettazione delle nuove costruzioni. Il D.M richiede infatti che **venga garantito lo spazio necessario per le manovre di una sedia a ruote** e che per questo:

- *i sanitari debbono essere sospesi o a terra e devono rispondere alle normative vigenti;*
- *il lavandino deve avere il piano superiore posto a 80 cm dal calpestio ed essere sempre senza colonna, con sifone preferibilmente del tipo accostato o incassato a parete;*
- *la doccia deve essere a pavimento, dotata di sedile ribaltabile e con l'aggiunta di una doccia a telefono;*
- *i rubinetti devono essere a leva e dotati di miscelatore.*
- *Infine, se possibile, la porta si deve aprire verso l'esterno.*



Tutte prescrizioni facilmente rispettabili nell'ottica di uno svecchiamento dei servizi oltre che di un miglioramento della vivibilità. Rientrano nelle **spese detraibili** ovviamente anche tutte quelle **direttamente correlate** all'intervento, compresi i nuovi pavimenti e rivestimenti murari, ma anche il rifacimento dell'impianto elettrico se necessario a completare la ristrutturazione a norma.

Sì all'agevolazione con il contratto "chiavi in mano"

Fondamentale per sfruttare al massimo l'agevolazione è la **tipologia di contratto da stipulare con la ditta**. Si deve trattare infatti necessariamente di contratto di appalto per interventi di abbattimento delle barriere architettoniche perché in questo modo è possibile avere **non solo la detrazione del 75% ma anche l'IVA al 4%** su tutto l'intervento, indipendentemente dalla presenza di disabili (AdE consulenza giuridica 20/2019).

L'aliquota ridotta, infatti, è quella prevista per le "prestazioni di servizi dipendenti da contratto di appalto aventi ad oggetto la realizzazione delle opere direttamente finalizzate al superamento o alla eliminazione delle barriere architettoniche" (DpR 633/1972 – Tabella A, Parte II, punto 41-ter).

In questo ambito inoltre **non è rilevante** che rubinetteria e sanitari siano altrimenti considerati come "beni significativi" in quanto fa premio esclusivamente la finalità dell'intervento.

No alla detrazione se si cambiano solo i sanitari e quelli nuovi non sono a norma

No alla maxi detrazione, invece, **per gli interventi "parziali"** ossia alla semplice sostituzione dei vecchi sanitari con altri più adatti alle proprie esigenze, se non sono a norma. Per questo valgono le regole dettate da tempo.

Ad esempio – spiegava l'AdE con la **circolare 3/2016** – *"non è agevolabile come intervento diretto all'eliminazione delle barriere architettoniche l'intervento di sostituzione della vasca da bagno con altra vasca con sportello apribile o con box doccia perché anche se in grado di ridurre, almeno in parte, gli ostacoli fisici fonti di disagio per la mobilità di chiunque e di migliorare la sicura utilizzazione delle attrezzature sanitarie, gli interventi che non presentano le caratteristiche tecniche previste dalla legge relativa, non possono essere qualificati come tali e, pertanto, non sono agevolabili"*.

Resta inteso ovviamente che la sostituzione della vasca, e dei sanitari in generale, può considerarsi agevolabile se integrata o correlata ad interventi maggiori per i quali compete la detrazione d'imposta in forza del carattere assorbente della categoria di intervento "superiore" rispetto a quella "inferiore" (cfr. **circolare n. 57 del 1998**), come nel caso, ad esempio, del rifacimento integrale degli impianti idraulici del bagno, con innovazione dei materiali, che comporti anche la sostituzione dei sanitari.



www.idrocentro.com

numero verde 800 577385