

Cuneo, lì 15 febbraio 2022

Egregio **CLIENTE**

Prot. n. 09/2022

## **BARRIERE ARCHITETTONICHE: ARRIVA IL BONUS DEL 75% PER ABBATTERLE**

La legge di Bilancio 2022 ha introdotto una **nuova agevolazione** dedicata alla rimozione di barriere architettoniche: è **riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda** per le spese documentate **sostenute dal 1.01.2022 al 31.12.2022**.

### **GLI INTERVENTI AGEVOLATI**

Per quanto riguarda gli interventi ammessi, i lavori devono essere eseguiti su **edifici esistenti**, cioè iscritti in catasto, o per i quali è stata effettuata la richiesta di accatastamento; sono dunque **esclusi dal beneficio** i lavori eseguiti su **immobili di nuova costruzione**.

Le opere agevolabili sono le seguenti:

- **sostituzione o installazione** di impianti finalizzati ad eliminare la barriera architettonica che funge da ostacolo sulle parti comuni di edifici o su edifici unifamiliari.
- **interventi di automazione** degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari, nonché, in caso di sostituzione dell'impianto, per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito.

In sostanza, si tratta degli interventi che consentono l'eliminazione degli ostacoli che rendono difficile la mobilità e la vita in generale delle persone affette da una condizione di disabilità.

**Rientrano nel beneficio fiscale**, a puro titolo esemplificativo: le spese sostenute per **installare ascensori e montacarichi**, i costi per **l'installazione di elevatori esterni all'abitazione**, **l'inserimento del servoscale**, la **sostituzione di gradini con rampe** interne ed esterne agli edifici e il rifacimento o **l'adeguamento di impianti tecnologici** (servizi igienici, impianti elettrici, citofonici).

## LIMITI DI SPESA

La detrazione spetta nella misura del **75%** delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- **€ 50.000** per gli edifici **unifamiliari** o per le unità immobiliari in **edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti** e con uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- **€ 40.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da **2 a 8 unità immobiliari**;
- **€ 30.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti **da più di 8 unità immobiliari**.

La detrazione è da ripartire in **cinque quote annuali di pari importo**. Oltre che con la detrazione, si può usufruire del Bonus 75% mediante l'opzione della **cessione del credito o dello sconto in fattura**.

## TEMPI DA PROGRAMMARE

Per tutti questi lavori vale il **principio di cassa**, è necessario quindi che i **pagamenti siano realizzati nel corso del 2022** per essere detraibili.

<b>ASCENSORE</b>	Per le pratiche burocratiche in Comune e al Genio civile occorrono da 45 giorni a 2 mesi.
<b>MONTASCALE</b>	Non servono permessi edilizi.
<b>ADEGUAMENTO SERVIZI IGIENICI</b>	Non implica permessi edilizi (a meno di particolari casi, come lo spostamento di una parete).
<b>ADEGUAMENTI ELETTRICI</b>	Non occorrono particolari per pratiche burocratiche, l'importante è che l'elettricista rilasci la dichiarazione di conformità.
<b>ADEGUAMENTO CITOFONI</b>	Non occorrono particolari pratiche burocratiche, l'importante è che l'installatore rilasci la dichiarazione di conformità.
<b>IMPIANTO DI DOMOTICA</b>	Nessun problema di pratiche burocratiche edilizie (tranne casi eccezionali), ma ci vuole la dichiarazione di conformità a fine lavori da parte degli installatori.

È in ogni caso necessario rivolgersi ad un professionista (geometra, ingegnere) per conoscere quanto dispone in materia il Comune ove è ubicato l'immobile.