

Cuneo, li 03 agosto 2023

Egr.

CLIENTE

Prot. n. 33/23/FISC

BONUS PER ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE ANCHE PER INFISSI, PAVIMENTI E IMPIANTI? PRIMI CHIARIMENTI

È stata **prorogata fino al 2025** la **detrazione del 75%** per gli **interventi di eliminazione delle barriere architettoniche**.

Da recenti chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate è emersa la possibilità che rientrino nel bonus anche:

- **la sostituzione di finiture** (pavimenti, porte, infissi esterni, terminali degli impianti);
- **il rifacimento o l'adeguamento di impianti tecnologici** (servizi igienici, impianti elettrici, citofonici, impianti di ascensori);

purché sia **presente la documentazione** attestante che **l'intervento** rispetta le previsioni di cui al regolamento di cui al **Decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 236/1989**.

Fare [**click qui**](#) per leggere un articolo estratto dal Quotidiano "Il Sole 24 Ore" che fornisce alcuni esempi di casi pratici.

OPZIONE PER CESSIONE DEL CREDITO O SCONTO IN FATTURA

La precisazione dell'Agenzia delle Entrate è importante, poiché per gli interventi per il superamento e eliminazione di **barriere architettoniche**, alle condizioni normativamente previste, è possibile **optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura** in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione in dichiarazione dei redditi; tale opzione ha subito **forti limitazioni** in relazione agli interventi iniziati **dal 17 febbraio 2023**.



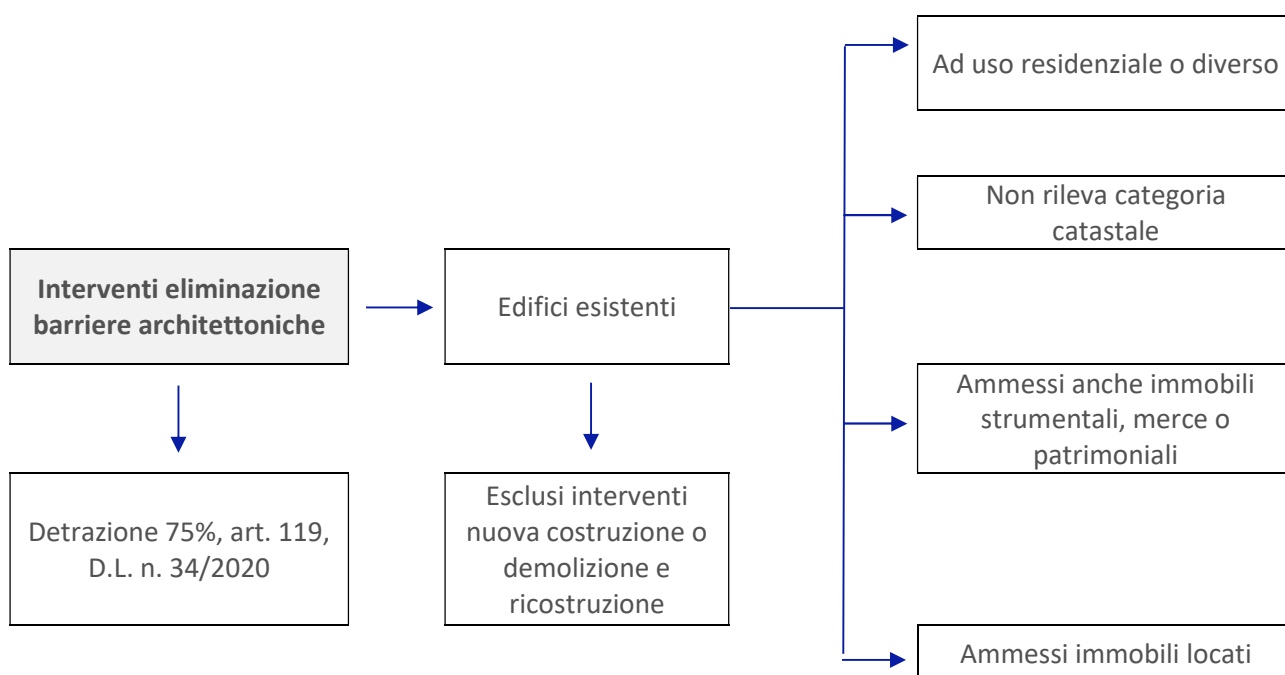
Nel caso in cui l'interessato intenda avvalersi del bonus, sarà necessario reperire le **attestazioni circa la conformità al Decreto dei beni utilizzati, rilasciate dalle aziende fornitrici, e una relazione o "asseverazione" dell'intervento redatta da un tecnico abilitato**, attestante che l'intervento effettuato ha permesso l'eliminazione o il superamento delle barriere architettoniche preesistenti.

Di seguito si sintetizza una panoramica della detrazione.

SOGGETTI INTERESSATI

- **le persone fisiche** (inclusi gli esercenti arti e professioni);
- **gli enti pubblici o privati che non svolgono attività commerciale;**
- **le società semplici;**
- **le associazioni tra professionisti;**
- **i soggetti che conseguono reddito d'impresa** (persone fisiche, enti, società di persone, società di capitali), che possiedono o detengono l'immobile in base ad un titolo idoneo al momento di avvio dei lavori o di sostenimento delle spese, se antecedente.

IMMOBILI INTERESSATI



INTERVENTI AGEVOLABILI

La detrazione del 75% spetta per **gli interventi di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche**, eseguiti **nel rispetto dei requisiti** stabiliti al Regolamento di cui al **Decreto** del Ministro dei lavori pubblici **14 giugno 1989, n. 236**. Come sopra indicato, L’Agenzia delle Entrate ha chiarito che le opere agevolabili ai fini della detrazione del 75% “si riferiscono a diverse categorie di lavori”, quali ad esempio:

- **la sostituzione di finiture** (pavimenti, porte, infissi esterni, terminali degli impianti);
- **il rifacimento o l’adeguamento di impianti** (servizi igienici, impianti elettrici, ascensori);
- **il rifacimento di scale ed ascensori**;
- **l’inserimento di rampe** interne ed esterne agli edifici e di **servoscala** o di **piattaforme elevatrici**, a condizione che detti interventi siano **funzionali ad abbattere le barriere architettoniche** presenti.

Rientrano inoltre tra le spese agevolabili **anche quelle relative a smaltimento e bonifica** dei materiali e degli impianti sostituiti.

ASPETTI FISCALI

La detrazione spetta in misura pari al **75% delle spese sostenute**, da considerare:

- entro il limite di € **50.000** in caso di lavori su:
 - su edifici **unifamiliari**,
 - sulle unità immobiliari site in **edifici plurifamiliari**, che siano **funzionalmente indipendenti**,
 - sulle **singole unità immobiliari** all’interno di un condominio o edificio con più unità.
- per i **lavori su parti comuni di edifici**, entro il limite di:
 - € **40.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono la struttura in caso di edifici formati **da due a otto unità** immobiliari;
 - € **30.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono la struttura in caso di edifici formati **da più di otto unità** immobiliari.

Per l’intervento di **eliminazione delle barriere architettoniche**, può essere computato un **ulteriore**

e **autonomo limite di spesa** rispetto a quello previsto per gli **interventi di recupero edilizio**.

Resta ferma l'impossibilità di fruire di più agevolazioni sulla medesima spesa.

TRASFERIMENTO DELL'AGEVOLAZIONE (ESCLUSIONE)

La detrazione **non si trasferisce**:

- **né in caso di decesso** del contribuente che ha sostenuto le relative spese,
- **né in caso di cessione dell'immobile** oggetto di intervento.

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA FRUIZIONE DELLA DETRAZIONE:

- **fatture o ricevute fiscali** idonee a comprovare il **sostenimento della spesa**;
- **autocertificazione** attestante che l'importo delle **spese** sulle quali è calcolata la detrazione da parte di tutti gli aventi diritto **non eccede il limite massimo ammissibile**;
- **dichiarazione dell'amministratore condominiale** che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e che certifichi **l'entità della somma** corrisposta dal **condomino**;
- **documentazione** attestante che l'intervento rispetta le previsioni di cui al **regolamento di cui al Decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 236/1989**.



Si ricorda infine che anche per la detrazione del 75%, nell'atto di affidamento dei lavori, stipulato dal 27 maggio 2022, deve essere indicato che i lavori sono eseguiti da datori che applicano i **contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali**, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali più rappresentative sul piano nazionale. Tale previsione, si applica **ai lavori avviati dal 28 maggio 2022**, di importo complessivamente superiore a € 70.000, fermo restando che l'obbligo di applicazione dei contratti collettivi è riferito ai **solli lavori edili**.