

[2211] Barriere architettoniche: bonus ristrutturazioni, superbonus o bonus 75%? Come scegliere quello giusto

A perasana@libero.it



n. 2211

Barriere architettoniche: bonus ristrutturazioni, superbonus o bonus 75%? Come scegliere quello giusto

EdilPortale del 18/10/2022

Interventi agevolabili, scadenze e aliquote possono variare. Le spiegazioni nella guida al bonus ristrutturazioni dell'Agenzia delle Entrate.

Come orientarsi nel panorama delle detrazioni fiscali quando si realizza un intervento per il superamento delle barriere architettoniche?

A seconda del tipo di lavoro e del periodo in cui è realizzato, un intervento per l'accessibilità può usufruire del Superbonus 110%, del bonus 75% o del bonus ristrutturazioni 50%. La spiegazione è contenuta nella guida al bonus ristrutturazioni, messa a punto dall'Agenzia delle Entrate.

Barriere architettoniche e bonus ristrutturazioni 50%

Iniziamo dall'agevolazione in vigore da più tempo: il bonus ristrutturazioni 50%, che sarà operativo fino al 31 dicembre 2024.

Come previsto dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e) del Testo unico sulle imposte sui redditi (Dpr 917/1986), è possibile ottenere il bonus ristrutturazioni 50% per gli interventi di:

- installazione di ascensori e montacarichi (ad esempio per la realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione);
- realizzazione di strumenti che favoriscono la mobilità interna ed esterna all'abitazione attraverso la comunicazione e la robotica.

Nella guida l'Agenzia spiega che l'agevolazione spetta per i lavori e non per l'acquisto degli strumenti. A titolo di esempio, la guida aggiunge che non beneficiano dell'agevolazione i telefoni a viva voce, gli schermi a tocco, i computer, le tastiere espansive.

È il caso di ricordare che il bonus ristrutturazioni consiste in una detrazione Irpef del 50%. Questo significa che possono beneficiarne le persone fisiche per gli interventi sugli immobili ad uso abitativo, ma non le imprese.

Barriere architettoniche e Superbonus 110%

I lavori di eliminazione delle barriere architettoniche previsti dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e) del Tuir (ascensori, montacarichi e lavori per favorire la mobilità interna ed esterna attraverso la comunicazione e la robotica) possono essere agevolati anche con il Superbonus 110%, ma solo se sono realizzati congiuntamente ad un intervento trainante di efficientamento energetico o antisismico.

Anche in questo caso, è necessario precisare che possono ottenere la detrazione al 110% le persone fisiche, i condomini, le società sportive, le cooperative di abitazione, gli IACP e le organizzazioni senza scopo di lucro. Sono invece escluse le imprese.

Il Superbonus, lo ricordiamo, ha aliquote e scadenze differenziate a seconda dei beneficiari. I condomini, ad esempio, possono ottenere la detrazione al 110% fino al 31 dicembre 2023, poi l'agevolazione decresce gradualmente (70% fino al 31 dicembre 2024 e 65% fino al 31 dicembre 2025).

Bonus barriere architettoniche 75%

Fino al 31 dicembre 2022 è in vigore il bonus 75% per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici già esistenti.

L'agevolazione è riconosciuta alle persone fisiche, ai condomini e alle imprese, senza alcuna distinzione. La guida, nel riassumere la portata dell'agevolazione, ricorda che la detrazione è calcolata su un tetto di

spesa fino a:

- 50mila euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari, funzionalmente indipendenti, situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- 40mila euro, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- 30mila euro, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Bisogna sottolineare che, a differenza del bonus ristrutturazioni 50% e del Superbonus 110%, per il bonus 75% la normativa non indica chiaramente quali interventi possono essere agevolati, ma spiega, in modo generico, che per ottenere l'agevolazione gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal DM 236/1989 (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 normativa stabilisce inoltre che il bonus 75% spetta per:

- gli interventi di automazione degli impianti degli edifici;
- la sostituzione degli impianti (in questo caso sono agevolate anche le spese per lo smaltimento e la bonifica dei materiali dell'impianto sostituito).

Per capire quali interventi possono ottenere il bonus 75%, può venire in aiuto la Risposta 461/2022 dell'Agenzia delle Entrate. Rispondendo ad un contribuente che intendeva realizzare l'ampliamento delle porte e la ristrutturazione del bagno, sostituendo anche i sanitari, l'Agenzia ha spiegato che questi interventi hanno diritto al bonus 75% a condizione che siano rispettate le prescrizioni del DM 236/1989. L'interpretazione fornita dall'Agenzia delle Entrate con la risposta 461 sembra quindi estensiva e significa che qualunque intervento di superamento o eliminazione delle barriere architettoniche può beneficiare del bonus 75%.

di *Paola Mammarella*



Press-IN è un servizio offerto dall'associazione **Letture Agevolata Onlus**

Per non ricevere più questi messaggi o modificare le tue impostazioni di ricezione accedi con il tuo indirizzo email alla pagina <https://www.pressin.it/profilo/>

Per informazioni e segnalazioni non rispondere a questo messaggio ma scrivi a info@pressin.it