

# [107] Ascensore nuovo in condominio: come risparmiare

A perasana@libero.it



n. 107

## Ascensore nuovo in condominio: come risparmiare

*La Legge per Tutti* del 13/01/2022

Nuovo bonus al 75% valido per tutto il 2022: in che cosa consiste, gli interventi agevolati ed entro quando devono essere fatti i lavori.

Fare le scale per salire al terzo piano del condominio fa bene alla salute e non è una faticaccia a 30 o 40 anni. Dai 60 anni in poi, però, può cominciare ad essere un problema. Si pensi a chi deve farsi tre piani di scale con le buste del supermercato. Finisce che passa la voglia di uscire di casa, si ordina la spesa online, si chiede a figli o nipoti di andare in posta o in banca, ci si isola sempre di più. L'unica soluzione è quella di mettere un ascensore, ma chissà quanto costa. In effetti, si è di fronte a una spesa non indifferente, ammesso che l'edificio abbia lo spazio e le caratteristiche giuste per fare un intervento del genere. Per mettere un ascensore nuovo in condominio, come risparmiare?

Non bisogna farlo, certamente, sui materiali o su tutto ciò che ha a che fare con la sicurezza dell'impianto. Piuttosto, è possibile beneficiare del nuovo bonus barriere che consente di detrarre il 75% delle spese legate all'installazione del nuovo ascensore ma anche di montascale e di piattaforme elevatrici o alla realizzazione di rampe per facilitare l'accesso all'edificio da parte delle persone con disabilità. Vediamo, allora, come risparmiare per installare un ascensore nuovo in condominio.

### 1. Nuovo ascensore: cos'è il bonus barriere?

La legge di Bilancio 2022 ha introdotto un nuovo bonus destinato ad agevolare dal punto di vista fiscale l'abbattimento delle barriere architettoniche. Si tratta di una detrazione del 75% delle spese sostenute da recuperare in cinque anni.

Il beneficio sarà valido solo per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2022, a meno che a fine anno la successiva manovra preveda una proroga.

### 2. Nuovo ascensore: i lavori agevolati al 75%

Il bonus del 75% viene riconosciuto sui lavori o sugli interventi che consentono la rimozione delle barriere architettoniche negli edifici privati.

Sono agevolati, quindi, i lavori per l'installazione di nuovi ascensori, piattaforme elevatrici o montascale e per la realizzazione di rampe di accesso agli edifici.

Non solo: verranno inseriti nel bonus al 75% anche i lavori per l'adeguamento dei servizi igienici, in modo che un disabile in carrozzina vi possa accedere e muoversi liberamente, e per la risistemazione di citofoni e di impianti elettrici o di domotica, affinché chi è costretto in sedia a rotelle trovi ogni dispositivo all'altezza giusta.

Il beneficio viene riconosciuto anche ai singoli condòmini che fanno i lavori di abbattimento delle barriere nel proprio appartamento (ad esempio, il montascale per andare al piano di sopra o l'adeguamento del citofono o della domotica).

### 3. Nuovo ascensore: il tetto di spesa

Il bonus del 75% sulle spese per l'installazione di un nuovo ascensore viene calcolato su un ammontare complessivo non superiore 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;
- 40.000 euro moltiplicati per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- 30.000 euro moltiplicati per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

#### **4. Nuovo ascensore: quando va fatto l'intervento per avere il bonus?**

L'installazione del nuovo ascensore è l'intervento sicuramente più complesso e che richiede dei tempi più lunghi, per cui, trattandosi di un bonus «a scadenza», chi ne fosse interessato dovrà decidere piuttosto in fretta.

Innanzitutto, ci vorrà la delibera dell'assemblea del condominio. L'amministratore dovrà fare l'informazione preventiva ed inviare la convocazione, ci potrebbero volere due assemblee e poi un tempo di attesa precauzionale di 30 giorni per evitare eventuali impugnazioni. Se ne vanno due mesi abbondanti, se non addirittura tre, tra una cosa e l'altra.

Va detto che, secondo la Cassazione [1], non è necessaria la maggioranza qualificata per deliberare l'installazione di dispositivi per l'abbattimento delle barriere nei condomini, quindi anche dell'ascensore. Ci sono, poi, le pratiche burocratiche da fare in Comune, cioè la richiesta dei permessi edilizi. Il nuovo ascensore potrebbe richiedere la Scia, poiché di solito l'installazione comporta qualche modifica strutturale dell'edificio. Anche in questo caso, si parla di un paio di mesi, a seconda di quanto è snella la burocrazia locale.

E poi c'è l'intervento vero e proprio che, però, per non perdere il bonus del 75% può essere pagato in anticipo nel caso in cui si arrivi troppo a ridosso di fine 2022: va ricordato, infatti, che l'agevolazione interviene sulle spese effettivamente sostenute nel corso dell'anno, indipendentemente dalla data in cui finiscono i lavori.

note

[1] Cass. sent. n. 18334/2012.

di Carlos Arija Garcia



**Press-IN** è un servizio offerto dall'associazione **Lettura 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](mailto:info@pressin.it)