Incentivi fiscali per la rimozione delle barriere architettoniche, tutte le novità nella guida dell'Agenzia delle Entrate

7 Febbraio 2023

Dopo il recente intervento della legge di Bilancio 2023, la detrazione d'imposta del 75% delle spese sostenute per la rimozione delle barriere architettoniche è fruibile sino al 2025. Questa novità, insieme alla semplificazione delle modalità di deliberazione assembleare per i lavori condominiali agevolati con il cd. "Bonus Barriere", sono contenute nella Guida "**Le agevolazioni fiscali per le persone con disabilità"** dell'Agenzia delle Entrate, aggiornata a febbraio 2023.

La Guida, interamente dedicata alla normativa tributaria che riguarda le persone con disabilità, dedica una parte specifica agli incentivi per la eliminazione delle barriere architettoniche.

A tal riguardo si ricorda che il cd. "Bonus Barriere" consiste nella detrazione d'imposta del 75% delle spese sostenute nel periodo tra il 1° gennaio 2022 e il 31 dicembre 2025 per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti e va ripartita tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo.

La detrazione deve essere calcolata su un importo 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 delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da **due a otto unità** immobiliari
- **30**.**000 euro**, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti **da più di otto unità** immobiliari. Per usufruire dell'agevolazione gli interventi devono rispettare i requisiti e le prescrizioni tecniche previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 236 del 14 giugno 1989.

La guida ricorda, inoltre, che dal **1° gennaio 2023**, per le **delibere condominiali** che approvano questi lavori è necessaria la **maggioranza dei partecipanti all'assemblea** che rappresenti almeno **un terzo del valore millesimale dell'edificio** (art. 1, comma 365, legge n. 197/2022). Si tratta della stessa maggioranza semplificata prevista per le delibere aventi ad oggetto gli interventi agevolati con il "Superbonus" e l'adesione all'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura (art. 119, comma 9-bis, del decreto legge n. 34/2020).

Anche per i beneficiari del "Bonus Barriere" è possibile, in alternativa alla detrazione, optare: per la cessione ad altri soggetti del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante, o per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi agevolati (cosiddetto sconto in fattura).

In linea generale, l'Agenzia ricorda che per i contribuenti che effettuano interventi per eliminare le barriere architettoniche, la normativa tributaria prevede diverse tipologie di agevolazioni:

- la **detrazione Irpef del 50%** delle spese sostenute fino al 31 dicembre 2024

per **ristrutturazione edilizia** dell'immobile, (importo massimo di 96.000 euro) disciplinata dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del DPR 917/1986;

- la **detrazione Irpef/Ires del 75%**, introdotta dalla legge di bilancio 2022 (legge n. 234/2021), disciplinata dall'art. 119-ter del DL 34/2020 (convertito nella legge 77/2020) ed estesa fino al 31 dicembre 2025 dalla legge di bilancio 2023 (legge n. 197/2022);
- la **detrazione del Superbonus**, prevista per gli interventi "trainati", se eseguiti congiuntamente a determinati interventi "trainanti" (art. 119, DL 34/2020 sopra citato).

Allegati

Le_agevolazioni_fiscali_per_persone_con_disabilità
Apri