Detrazione 75% per rimozione barriere architettoniche: massimali di spesa autonomi

di Giovanna Greco

Pubblicato il 14 Giugno 2022

Ecco alcune precisazioni in tema di **detrazioni IRPEF** relative alla realizzazione di interventi volti alla **rimozione e superamento delle barriere architettoniche**, introdotte dalla **Legge di Bilancio 2022**.
Come funziona la detrazione? Quali sono gli interventi agevolabili? Quali sono i massimali di spesa?
In particolare esaminiamo la **detrazione del 75%** introdotta per le sole **spese sostenute nel 2022**.

Gli interventi del Fisco in tema di detrazione del 75% per interventi di rimozione delle barriere architettoniche

Per i contribuenti che effettuano interventi per eliminare le barriere architettoniche, la normativa tributaria prevede diverse tipologie di agevolazioni:

- la detrazione Irpef per ristrutturazione edilizia dell'immobile, disciplinata dall'articolo 16-bis del Tuir (comma 1, lettera e);
- la nuova detrazione del 75%, valida solo per l'anno 2022, introdotta dalla legge n. 234/2021 (legge di bilancio 2022);
- e la detrazione del 110% (*Superbonus*) prevista per gli interventi *"trainati"*, se eseguiti congiuntamente a determinati interventi *"trainanti"*.

Ai fini della detrazione del 75% per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche, introdotta dalla legge di Bilancio 2022, poiché la norma si

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

riferisce alle **spese documentate sostenute dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022**, ai fini dell' **imputazione delle spese** stesse occorre fare riferimento, per le **persone fisiche**, al **criterio di cassa** e, quindi, alla **data dell'effettivo pagamento**, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono.

Lo ha precisato l'Agenzia delle Entrate nelle risposte a interpello del 23 maggio 2022, ricordando che l'art. 16-*bis* TUIR disciplina una detrazione dall'imposta lorda delle persone fisiche per le spese sostenute, tra l'altro, per la realizzazione degli interventi ivi indicate effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze nonché sulle parti comuni degli edifici.

La detrazione per interventi di ristrutturazione edilizia

Per gli **interventi di ristrutturazione edilizia** sugli immobili è possibile fruire di una **detrazione Irpef** pari al:

- 50%, da calcolare su un importo massimo di 96.000 euro, se la spesa è sostenuta nel periodo compreso tra il 26 giugno 2012 e il 31 dicembre 2021;
- 36%, da calcolare su un importo massimo di 48.000 euro, per le spese effettuate dal 1° gennaio 2022.

Ricordiamo che rientrano nella categoria degli **interventi agevolati**:

- quelli effettuati per l'eliminazione delle barriere architettoniche (per esempio, ascensori e montacarichi;
- i lavori eseguiti per la realizzazione di strumenti che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo tecnologico, siano idonei a favorire la mobilità interna ed esterna delle persone portatrici di handicap grave, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della legge n. 104 del 1992.

La detrazione è prevista solo per interventi sugli immobili effettuati per favorire la mobilità interna ed esterna della persona con disabilità.

Non si applica, invece, per il semplice acquisto di strumenti o beni mobili, anche se diretti a favorire la comunicazione e la mobilità della persona con disabilità.

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Tra gli interventi che danno diritto alla detrazione rientrano:

- la realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione;
- la sostituzione di gradini con rampe, sia negli edifici che nelle singole unità immobiliari, se conforme alle prescrizioni tecniche previste dalla legge sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

La detrazione del 75% per l'anno 2022

La legge n. 234/2021 (legge di bilancio 2022) ha introdotto una nuova agevolazione, valida solo per le spese sostenute nel 2022, per la realizzazione di interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici già esistenti.

Consiste in una detrazione d'imposta del 75% delle spese documentate sostenute nel periodo tra il 1° gennaio e il 31 dicembre 2022 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.

La detrazione spetta anche per gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche nonché, in caso di sostituzione dell'impianto, per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito.

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Alternative alla detrazione

In alternativa alla detrazione, è possibile optare:

- per la cessione ad altri soggetti del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante;
- per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi agevolati (cosiddetto sconto in fattura).

E' importante evidenziare che anche l'art. 16-bis Tuir , lett. e) prevede, nell'ambito delle spese per il recupero del patrimonio edilizio, la possibilità di portare in detrazione nella misura del 50% le spese sostenute per gli interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, tra le quali in particolare possono essere ricomprese le spese per l'installazione di ascensori e montacarichi.

Tali spese sono detraibili tanto se realizzate su singole unità immobiliari, quanto se installate in un complesso condominiale nell'ambito delle parti comuni.

La detrazione del 110% superbonus per interventi trainanti

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2021 per gli interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, effettuati per favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione alle persone con disabilità grave, è possibile usufruire del *"Superbonus"* (detrazione del 110%).

Per richiedere tale agevolazione è però necessario che questi lavori siano eseguiti congiuntamente a interventi di isolamento

termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti (cosiddetti interventi trainanti).

L'agenzia al riguardo evidenzia come la nuova detrazione al 75% prevista nell'articolo 119-ter D.L. 34/2020 è da ritenersi supplementare, tra l'altro, al superbonus e, a differenza di quanto previsto per tale ultima detrazione, non è subordinata all'effettuazione degli interventi *"trainanti"*.

Quindi, per gli interventi che saranno realizzati nel 2022 sarà possibile fruire alternativamente:

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

- della detrazione al 75% nel limite di spesa di euro 50.000 (riferendosi ad una unifamiliare) a nulla rilevando che tali interventi in quanto effettuati congiuntamente ad interventi *"trainanti"* di efficienza energetica possano essere astrattamente ricondotti tra quelli *"trainati"* per i quali spetta il superbonus.
  Nella verifica del limite di euro 50.000 vanno computate anche le spese già sostenute nel 2022 a completamento di interventi iniziati nel 2021;

- della detrazione 110% nel limite di spesa previsto di euro 96.000, comprensivo anche delle spese sostenute per la realizzazione della piattaforma elevatrice, a condizione che tali interventi *"trainati"* siano effettuati congiuntamente agli interventi *"trainanti"* di efficienza energetica.

Fonte: Agenzia Entrate, Risposte a interpello n. 291, n. 292 e n. 293 del 23 maggio 2022.

Se desideri approfondire l'argomento, Ti suggeriamo:

Bonus barriere architettoniche: spetta anche per i soggetti che operano in regime di impresa

Per la Srl sono detraibili gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche sugli immobili strumentali locati

Eliminazione delle barriere architettoniche: nuovo bonus fiscale del 75%

Bonus barriere architettoniche: i chiarimenti dal Fisco

A cura di Giovanna Greco

Martedì 14 giugno 2022

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D