

La detrazione rinforzata per l'eliminazione delle barriere architettoniche

di [Nicola Forte](#)

Publicato il 11 Maggio 2023

Una delle **novità** di cui i contribuenti dovranno tenere conto in sede di **predisposizione della dichiarazione dei redditi**, e quindi anche del **730 precompilato**, riguarda l'**incremento della detrazione** delle spese sostenute per la **rimozione delle barriere architettoniche**.

Eliminazione barriere architettoniche: la detrazione 2022

La misura della **detrazione per l'eliminazione delle barriere architettoniche** risulta ora **incrementata**, per le spese sostenute nell'**anno 2022, dal 50 al 75 per cento**.

Inoltre, il **beneficio** potrà essere **ripartito in cinque quote annuali di pari importo** anziché in dieci.

Non si tratta, però, dell'unico vantaggio in quanto il limite di spesa previsto con riferimento a questa specifica detrazione è del tutto autonomo e quindi scollegato dalle spese relative al recupero del patrimonio edilizio, il cui beneficio fiscale è previsto dall'**art. 16 – bis del TUIR**.

In questo caso il **massimale** è pari a **96.000 euro**.

Invece, con riferimento alla nuova ed *“eccezionale”* **detrazione ex art. 119 – ter del [D.L. n. 34/2020](#)**, il **limite massimo** è diverso e **commisurato al numero di unità immobiliari che compongono l'edificio**.



Gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche possono essere **realizzati sia sulle parti comuni degli edifici, ma anche sulle singole unità immobiliari** residenziali.

Gli interventi si riferiscono a diverse tipologie di lavori quali, ad esempio, la sostituzione di pavimenti, porte, infissi esterni, terminali degli impianti, ma anche il rifacimento o l'adeguamento di impianti tecnologici, come i servizi igienici, impianti elettrici, impianti di ascensori, l'inserimento di rampe interne o esterne agli edifici, di servoscala, montascale o piattaforme elevatrici.

In tal senso i relativi chiarimenti sono stati forniti dalla [Circolare n. 28/E del 2022](#).

La detrazione spetta anche per gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche.

Il beneficio fiscale spetta **esclusivamente con riferimento agli edifici esistenti**. Il chiarimento è stato fornito dall'Agenzia delle entrate con la [Circolare n. 23/E del 2022](#).

In particolare, il documento di prassi ha chiarito che l'agevolazione non può essere fatta valere per i lavori effettuati durante la fase di costruzione dell'immobile, né per gli interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione.

Corso IVA 2023: IVA in Edilizia

[Approfondiamo in questo incontro, facente parte del più ampio Corso IVA 2023, la normativa prevista per le operazioni nel settore edilizio \(reverse charge, vendita e locazione, superbonus\).](#)

E gli immobili non abitativi?

Le istruzioni per la compilazione del modello 730 non chiariscono se l'agevolazione riguardi anche gli immobili non abitativi.

Il punto è stato affrontato dall'Agenzia delle entrate secondo cui **possono fruire della detrazione pari al 75 per cento della spesa gli interventi effettuati su qualsiasi unità immobiliare indipendentemente dalla categoria catastale con l'unico vincolo rappresentato dall'osservanza dei criteri previsti dal decreto del ministero dei lavori pubblici n. 236 del 14 giugno 1989.**

Il **massimale di spesa**, come detto, è diverso da quello previsto per i lavori di cui al citato art. 16 – bis del TUIR.

Tale massimale ammonta a **50.000 euro** per i lavori eseguiti su edifici unifamiliari o su unità poste all'interno di un condominio, ma funzionalmente indipendenti e quindi laddove dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno. In tal caso la **detrazione annuale massima ammonta a 7.500 euro.**

Tale **limite diminuisce a 40.000 euro da moltiplicarsi per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio** per gli edifici composti da due a otto unità.

In tal caso la **detrazione massima ammonta a 6.000 euro.** Il limite diminuisce ulteriormente e risulta pari a 30.000 euro da moltiplicarsi per il numero di unità immobiliari per gli edifici composti da più di otto unità

Secondo i chiarimenti forniti dall'Agenzia delle entrate **con riferimento al Superbonus il limite si applica per "scaglioni"**. Ad esempio, se un edificio è composto da dieci unità, sulle prime otto il limite sarà pari a 320.000 euro e sulle due unità eccedenti sarà pari a 60.000 euro.

Il limite complessivo di spesa sarà così pari a 380.000 euro.

NdR: Potrebbe interessarti anche...

[Interventi di rimozione delle barriere architettoniche: detrazioni per imprese e professionisti](#)

[Eliminazione delle barriere architettoniche: l'agevolazione spetta anche agli immobili delle imprese](#)

A cura di Nicola Forte

Giovedì 11 maggio 2023