



## MODIFICHE IN MATERIA DI DETRAZIONE PER IL SUPERAMENTO ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1

E' stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 301 del 29 dicembre 2023 il Decreto Legge n. 212 del 29 dicembre 2023 rubricato "Misure urgenti relative alle agevolazioni fiscali di cui agli articoli 119, 119-ter e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77", recante all'art. 3 modifiche in materia di detrazione per il superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche. Il provvedimento è entrato in vigore il 30 dicembre 2023.

### INTERVENTI OGGETTO DI DETRAZIONE E OBBLIGO ASSEVERAZIONE

La detrazione, così come prevista inizialmente dal DL 34/2020, aveva assunto un'applicazione molto ampia, che con l'emanazione del DL n 212/2023 è stata oggetto di ridimensionamento ed applicabile, a decorrere dal 30 dicembre 2023, esclusivamente per i seguenti interventi:

- Scale;
- Rampe;
- Ascensori;
- Servoscale e piattaforme elevatrici.

eliminando definitivamente il rifacimento di bagni ed infissi.

La norma, inoltre, ha introdotto l'obbligo di effettuare il pagamento degli importi previsti mediante bonifico parlante, al pari dei lavori rientranti nel bonus ristrutturazione.

Altra condizione necessaria, 30 dicembre 2023, per la fruizione del bonus è il rispetto dei requisiti previsti dal regolamento del Ministro dei lavori pubblici n. 236 del 14 giugno 1989: in particolare sarà necessario che venga effettuata un'apposita asseverazione legata al rispetto dei requisiti previsti dalla norma tramite un'attestazione rilasciata da un tecnico abilitato.

### AMMONTARE DELLA DETRAZIONE

La legge n. 234/2021 (legge di bilancio 2022) ha introdotto un'agevolazione per la realizzazione di interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici già esistenti. Prevista inizialmente solo per l'anno 2022, l'agevolazione è stata poi prorogata al 31 dicembre 2025 dalla legge n. 197/2022 (legge di bilancio 2023).

Consiste in una detrazione d'imposta del **75%** delle spese documentate sostenute nel periodo **tra il 1° gennaio 2022 e il 31 dicembre 2025** 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 previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 236 del 14 giugno 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).

## OPZIONE SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO

Dal 30 dicembre 2023 per l'eliminazione delle barriere architettoniche è esclusa anche la possibilità di richiedere lo sconto in fattura o la cessione del credito. La norma prevede, però, alcune eccezioni, per cui resta possibile optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito per i seguenti soggetti:

- Condomini, in relazione ad interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa;
- Persone fisiche con reddito fino a euro 15.000, determinato secondo quanto previsto dal quoziente familiare introdotto per il superbonus, in relazione a interventi su edifici unifamiliari o unità abitative site in edifici plurifamiliari, a condizione che il contribuente sia titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare e che la stessa unità sia adibita ad abitazione principale;
- Soggetti in condizione di disabilità accertata ai sensi dell'art. 3 delle Legge n. 104 presente nel nucleo familiare del contribuente.

Al di fuori dei casi sopra indicati l'unica modalità di fruizione del bonus barriere architettoniche è l'indicazione in dichiarazione dei redditi e l'utilizzo della detrazione spettante nelle cinque quote previste.

## PERIODO TRANSITORIO

La possibilità di usufruire del bonus barriere architettoniche anche per la sostituzione di finiture ed infissi, o di poter ricorrere allo sconto in fattura o alla cessione del credito, resta in ogni caso concessa per le spese sostenute in relazione agli interventi per i quali in data antecedente a quella di entrata in vigore del presente decreto:

- risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
- per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, siano già iniziati i lavori oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e sia stato versato un acconto sul prezzo.