

AGEVOLAZIONI

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

di Fabio Garrini

Master di specializzazione

SUPERBONUS E AGEVOLAZIONI EDILIZIE: COSA CAMBIA DAL 2022

Scopri di più >



Nella giornata di ieri, 23 maggio 2022, l'Agenzia ha pubblicato **3 distinte risposte ad istanze di interpello** (si tratta dei [documenti 291, 292 e 293](#)) riguardanti il **bonus per la rimozione delle barriere architettoniche**, recentemente potenziato dalla Legge di bilancio 2022.

Il rapporto con la detrazione per il recupero del patrimonio edilizio

La [lett. e\) dell'articolo 16-bis Tuir](#) 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.

Come venne precisato nella [circolare 7/E/2021](#), la detrazione spetta anche se l'intervento, finalizzato all'eliminazione delle barriere architettoniche, è effettuato **in assenza di disabili nell'unità immobiliare o nell'edificio oggetto di lavori**.

In merito a tali spese occorre peraltro ricordare che la Legge di bilancio 2022 ([articolo 1, comma 42, L. 234/2021](#)) ha introdotto nel [D.L. 34/2020 l'articolo 119-ter](#), il quale riconosce una detrazione per le spese sostenute nell'anno 2022 per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al **superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti**.

Si tratta di una agevolazione **autonoma ed aggiuntiva rispetto a quella contenuta nell'articolo**

16-bis Tuir, con una specifica misura (**75%**) e con tetti autonomi.

Tali limiti sono pari a **50.000** euro per le 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, ovvero **40.000/30.000** euro per ciascuna unità familiare in caso di installazione in complessi condominiali. In tale ultima ipotesi, la detrazione spetta ai condomini sulla base delle **quote millesimali**.

L'Agenzia chiarisce che, nel caso di intervento iniziato nel 2021 sarà possibile operare in questo modo:

- per le **spese sostenute nel 2021** sarà possibile fruire della detrazione 50% prevista dall'[articolo 16-bis, comma 1, lett. e\), Tuir](#);
- per le **spese sostenute nel 2022**, sarà possibile fruire della detrazione al 75% ai sensi dell'[articolo 119-ter D.L. 34/2020](#).

Per quanto riguarda i **tetti di spesa**, l'Agenzia evidenzia che la detrazione 75% per le spese sostenute nel 2022 può essere calcolata con riferimento ai **propri limiti di spesa, da considerarsi autonomi rispetto a quanto previsto per gli interventi di cui all'articolo 16-bis Tuir**.

Pertanto, qualora vi sia un **intervento di recupero del patrimonio edilizio in corso**, l'installazione di un ascensore non andrebbe a saturare i relativi massimali di spesa.

Il rapporto con il superbonus

Accanto alle due citate ipotesi di agevolazione per le spese legate all'eliminazione delle barriere architettoniche, occorre ricordare che gli stessi interventi **possono beneficiare del bonus 110%**; ai sensi dell'[articolo 119, comma 2, D.L. 34/2020](#) (modificato in tal senso della L. 178/2020) possono essere inclusi tra gli **interventi "trainati"** dagli interventi "trainanti" di efficienza energetica, gli interventi di cui alla lett. e dell'articolo 16-bis Tuir.

Sul punto l'Agenzia evidenzia come la nuova detrazione al 75% prevista nell'[articolo 119-ter D.L. 34/2020](#) è da ritenersi aggiuntiva, tra l'altro, al superbonus e, a differenza di quanto previsto per tale ultima detrazione, **non è subordinata all'effettuazione degli interventi "trainanti"**.

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

- 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 dispesa 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.

Ovviamente, l'Agenzia ricorda che, poiché per le spese sostenute per gli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche è astrattamente possibile fruire di agevolazioni diverse, in considerazione della possibile **sovraposizione** degli ambiti oggettivi previsti dalle normative richiamate, **il contribuente potrà avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle detrazioni previste**.