



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

OGGETTO: Circolare 23.2023

Seregno, 18 settembre 2023

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

L'Agenzia delle Entrate, con recente circolare¹, ha dedicato ampio spazio al **bonus barriere architettoniche**, fornendo alcuni chiarimenti che permettono di comprendere l'ampia portata del bonus e le opportunità che esso offre.

L'agevolazione in commento è prevista dall'art. 119-ter D.L. 34/2020, introdotto dalla legge di Bilancio 2022, che si aggiunge alla detrazione del 50% già prevista dall'art. 16-bis, c. 1, lett. e) del Tuir e al superbonus (art. 119, cc. 2 e 4 D.L. 34/2020) che riconosce la detrazione maggiorata del 110%, per gli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche, quali interventi trainati.

L'art. 119-ter del Decreto Rilancio ha introdotto una **detrazione ai fini delle imposte sui redditi nella misura del 75% delle spese sostenute dal 1.01.2022 al 31.12.2025 per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche**.

Tale detrazione, **da ripartire in 5 quote annuali**, è calcolata su un massimale di spesa di 50.000 euro, per gli edifici unifamiliari e per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

Tale massimale si riduce a 40.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari, per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari.

La circolare chiarisce che la detrazione di cui all'art. 119-ter **può essere utilizzata anche per alcune tipologie di interventi "complementari"**, purché siano comunque funzionali all'intervento di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Pertanto, possono fruire del bonus al 75% la sostituzione degli infissi, dei pavimenti, delle porte, il rifacimento dei bagni, degli impianti, di scale e ascensori. Unico vincolo è il **rispetto dei requisiti tecnici** di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici n. 236/1989 che dovrà essere debitamente documentato. La detrazione compete sia agli interventi effettuati sulle parti comuni che sui singoli appartamenti.

Dal tenore letterale della norma si deve altresì ritenere che l'agevolazione compete in relazione agli **interventi effettuati su unità immobiliari di qualsiasi categoria catastale**.

La detrazione in commento consente ancora l'esercizio di una delle opzioni previste dall'art. 121 D.L. 34/2020 (**cessione del credito o sconto in fattura**), in quanto la norma in commento sfugge dalla stretta alle cessioni posta dal D.L. 11/2023 (art. 2, c. 1-bis).

Lo Studio rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti

Studio Commercialista Associato Contrino

¹ Circolare ADE 26.06.2023, n. 17/E