

Bonus Barriere

Ance Emilia // 19 settembre



Barriere architettoniche: 3 possibilità

Bonus barriere: focus

Aspetti generali

Beneficiari

Limiti di detraibilità

Interventi ammessi

Alternative alla detrazione

Barriere architettoniche: profili IVA

Eliminazione delle Barriere architettoniche: 3 possibilità

1

Bonus Ristrutturazioni (*art. 16-bis, co.1 lett. e, DPR 917/1986*):

detrazione Irpef del 50% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2024 (36% dal 1° gennaio 2025), nell'ambito di interventi di ristrutturazione di abitazioni, finalizzate *«alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104»*

2

Superbonus «intervento trainato» (*art. 119, co.2 e 4 DL 34/2020, convertito in legge 77/2020*) :

detrazione del Superbonus (90% nel 2023, 70% nel 2024 e 65% nel 2025), sempre per interventi di cui all'art.16-bis, co.1 lett.e del TUIR, effettuati su specifici immobili ed eseguiti congiuntamente a determinati interventi “trainanti” di efficientamento energetico e messa in sicurezza sismica

3

Bonus Barriere (*art. 119-ter del DL 34/2020, convertito in legge 77/2020¹⁾*):

detrazione del 75% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2025 nell'ambito di interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti

⁽¹⁾ articolo introdotto dalla legge di bilancio 2022 (legge n. 234/2021) ed estesa fino al 31 dicembre 2025 dalla legge di bilancio 2023 (legge n. 197/2022)



Art. 119-ter Detrazione per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche

1. Ai fini della determinazione delle imposte sui redditi, ai contribuenti è riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, per le spese documentate sostenute dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2025 per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti.
2. La detrazione di cui al presente articolo, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, spetta nella misura del 75 per cento delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a:
 - a) euro 50.000 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;
 - b) euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
 - c) euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.
3. La detrazione di cui al comma 1 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.
4. Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui al presente articolo rispettano i requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.
- 4-bis. Per le deliberazioni in sede di assemblea condominiale relative ai lavori di cui al comma 1 è necessaria la maggioranza dei partecipanti all'assemblea che rappresenti almeno un terzo del valore millesimale dell'edificio

Bonus Barriere: aspetti generali

A graphic of the number '75%' where the digits and the percentage symbol are constructed from individual bricks, symbolizing construction or renovation.

Il «Bonus Barriere» nasce con la legge di Bilancio 2022 (legge 234/2021) che aggiunge l'art. 119-ter al DL 34/2020 «decreto Rilancio» e consiste in una **detrazione d'imposta del 75% delle spese** per interventi di rimozione delle barriere architettoniche in edifici esistenti sostenute **dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2025** (*proroga introdotta dalla legge di Bilancio 2023 legge 197/2022*)

La detrazione è fruibile sia in dichiarazione dei redditi che tramite **cessione del credito e sconto in fattura**, in 5 anni, entro dei massimali di spesa stabiliti per legge

Spetta solo per gli **interventi** realizzati su **edifici esistenti**. Sono esclusi quelli effettuati **durante** la fase di **costruzione** dell'immobile o realizzati tramite **demolizione e ricostruzione**

Non si trasferisce *mortis causa*, né in caso di vendita

Bonus Barriere: aspetti generali



Per i **lavori edili** avviati dal 28 maggio 2022 di **importo complessivo superiore a € 70.000 nell'atto di affidamento** stipulato a partire dal 27 maggio 2022 deve essere **indicato** che gli stessi sono eseguiti **da datori di lavoro che applicano i contratti collettivi del settore edile**, nazionale e territoriali, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale

Se nelle fatture manca l'**indicazione del contratto collettivo la detrazione non si perde purché l'indicazione sia nell'atto di affidamento** e il contribuente sia in possesso di una **dichiarazione sostitutiva rilasciata dall'impresa** attestante il contratto collettivo utilizzato nell'esecuzione dei lavori edili relativi alla fattura emessa

(CM 17/E/2023)

Bonus Barriere: beneficiari

Il «Bonus Barriere» è riconosciuto alle **persone fisiche**, agli **esercenti arti e professioni**, agli **enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale**, alle **società semplici**, alle **associazioni tra professionisti** e ai **titolari di reddito d'impresa** che possiedono o detengono l'immobile in base ad un titolo idoneo al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese se antecedente il predetto avvio

La detrazione **non spetta** ai soggetti che possiedono esclusivamente **redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva**



Bonus Barriere: limiti di detraibilità

La detrazione (5 quote annuali) è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a:

50.000 euro per edifici **unifamiliari**, per **unità immobiliari in edifici plurifamiliari** funzionalmente indipendenti o per le **unità immobiliari non funzionalmente indipendenti in condominio**

Limite autonomo
(CM 17/E/2023)

40.000 euro x il numero delle unità immobiliari di un edificio composto da 2 a 8 unità

30.000 euro x il numero delle unità immobiliari di un edificio composto da più di 8 unità

Per gli interventi sulle parti comuni il limite di spesa è riferito all'intero edificio

Es. Per un edificio di 15 unità il limite di spesa è **530.000 euro (40.000 euro x 8 =320.000 euro) + (30.000 euro x 7=210.000 euro)**

L'**assemblea condominiale** approva i lavori con la **maggioranza dei partecipanti** che rappresenti almeno **1/3 del valore millesimale** dell'edificio





Bonus Barriere: interventi ammessi

Gli interventi devono essere funzionali all'abbattimento delle barriere architettoniche e possono essere realizzati **sia sulle parti comuni** che sulle **single unità immobiliari**

I lavori agevolati possono comprendere: la **sostituzione di finiture** (pavimenti, porte, infissi esterni, terminali degli impianti), il **refacimento o l'adeguamento di impianti tecnologici** (servizi igienici, impianti elettrici, citofonici, impianti di ascensori), il **refacimento di scale ed ascensori**, **l'inserimento di rampe** interne ed esterne agli edifici e di **servoscala** o di **piattaforme elevatrici**

Sono **inclusi** gli **interventi di completamento** (es. sistemazione della pavimentazione, adeguamento dell'impianto elettrico, sostituzione dei sanitari)

Sono **inclusi** anche gli **interventi di automazione degli impianti** degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche e, in caso di sostituzione dell'impianto, anche le spese di smaltimento e bonifica dei materiali e dell'impianto

Gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal DM n. 236/1989

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

Bonus Barriere: la prassi

RISPOSTA 455/2022 - Ok al «**Bonus barriere**» per l'associazione sportiva dilettantistica per interventi su immobile in concessione

RISPOSTA 456/2022 - Ok al «**Bonus barriere 75%**» per un'associazione di promozione sociale che effettua anche interventi "trainanti" e "trainati" agevolati con il Superbonus

RISPOSTA 461/2022 – Se gli interventi di ristrutturazione completa del bagno e di ampliamento e sostituzione delle porte possono essere qualificati come lavori di abbattimento delle barriere architettoniche, in quanto corrispondenti alle caratteristiche tecniche previste dal Decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 236/1989, sarà possibile fruire del bonus Barriere al 75%

RISPOSTA 465/2022 - «**Bonus barriere**» 75% a prescindere dalla destinazione residenziale dell'immobile

LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE PERSONE CON DISABILITÀ



Bonus Barriere: la documentazione da conservare



Documenti da controllare e conservare

- Fatture o ricevute fiscali
- Bonifico bancario o postale
- Autocertificazione dell'ammontare delle spese per il rispetto del limite massimo di detrazione ammissibile
- Dichiarazione dell'Amministratore condominiale sull'adempimento degli obblighi di legge e che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino e la misura della detrazione. In assenza di amministratore, documentazione sulla spesa sostenuta
- In mancanza del codice fiscale del condominio minimo (documentazione ordinariamente richiesta per comprovare il diritto alla agevolazione), autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e indichi i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio
- Documentazione attestante il rispetto dei requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236
- Abilitazioni amministrative e comunicazione alla ASL

Bonus Barriere: profili IVA

DPR 633/1972, della Tabella A, Parte II, n.41-ter

Beni e servizi soggetti all'aliquota del **4%**

Prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto aventi ad oggetto la realizzazione delle opere direttamente finalizzate al superamento o alla eliminazione delle barriere architettoniche



Beneficiari/interventi	Termini e Condizioni necessarie per fruire del Superbonus	Aliquote	Termine sostenimento spese	
CONDOMINI	# delibera dei lavori prima del 19 novembre 2022 e CILAS al 31.12.2022			
	# delibera dei lavori tra il 19 e il 24 novembre 2022 e CILAS al 25.11.2022	110%	31 dicembre 2023	
	# richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione			
	se non ricorrono le condizioni precedenti		90%	1° gennaio – 31 dicembre 2023
	-		70%	1° gennaio – 31 dicembre 2024
-		65%	1° gennaio – 31 dicembre 2025	
MINI CONDOMINI IN MONOPROPRIETÀ (EDIFICI SINO A 4 UNITÀ POSSEDUTI DA UNA PERSONA FISICA)	# CILAS al 25 novembre 2022	110%	31 dicembre 2023	
	# richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione			
	se non ricorrono le condizioni precedenti		90%	1° gennaio – 31 dicembre 2023
	-		70%	1° gennaio – 31 dicembre 2024
-		65%	1° gennaio – 31 dicembre 2025	
ONLUS, Aps, ODV <u>senza</u> requisiti co.10-bis, art. 119, DL 34/2020	# CILAS al 25 novembre 2022	110%	31 dicembre 2023	
	# richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione			
	se non ricorrono le condizioni precedenti		90%	1° gennaio – 31 dicembre 2023
	-		70%	1° gennaio – 31 dicembre 2024
-		65%	1° gennaio – 31 dicembre 2025	
Onlus, Aps, Odv <u>con</u> requisiti co.10-bis, art. 119, DL 34/2020	-	110%	31 dicembre 2025	
UNIFAMILIARI E UNITÀ INDIPENDENTI IN EDIFICI PLURIFAMILIARI	# 30% dei lavori realizzato entro il 30 settembre 2022	110%	31 dicembre 2023	
	# beneficiario proprietario/titolare di altro diritto reale sull'unità			
	# unità abitazione principale del proprietario/titolare di altro diritto reale	90%	1° gennaio – 31 dicembre 2023	
	# beneficiario con reddito ≤ 15.000 euro ("quoziente familiare")			
IACP	-		30 giugno 2023	
	se al 30 giugno 2023 sia stato eseguito almeno il 60% dell'intervento		110%	31 dicembre 2023
INTERVENTI ZONE TERREMOTATE	-	110%	31 dicembre 2025	

Gli altri bonus «ordinari»

Termini e condizioni per fruire dei bonus «ordinari»

AGEVOLAZIONE	PERCENTUALI	SCADENZA
BONUS RISTRUTTURAZIONI	50%	31.12.2024
ECOBONUS	50%, 65% 70% (condomini a determinate condizioni) 75% (condomini a determinate condizioni)	
SISMABONUS	50%, 70% (+1 classe sismica) 80% (+2 classi sismiche) 75% (condomini + 1 classe sismica) 85% (condomini +2 classi sismiche)	
SISMABONUS "ACQUISTI"	75% (+1 classe sismica) 85% (+2 classi sismiche)	
BONUS MOBILI	50%	
BONUS VERDE	36%	
BONUS BARRIERE	75%	31.12.2025