

Installazione montascale condominio: a chi spetta la detrazione?

20 aprile 2022 - di [Francesca Ressa](#)

La risposta del Fisco: la detrazione al 50% spetta per intero al condomino che ha sostenuto integralmente la spesa

Quando in un condominio abita una persona disabile, con problemi di mobilità, è possibile richiedere l'installazione di un montascale o elevatore, anche a proprie spese, al fine di facilitarne l'accesso alla propria abitazione.

Si tratta di una situazione sempre più ricorrente soprattutto negli edifici costruiti prima della entrata in vigore della normativa anti-barriere architettoniche che ha imposto criteri di progettazione e di realizzazione che garantiscono una piena e totale accessibilità di tutte le parti comuni.

A tal riguardo, la domanda che un contribuente pone al Fisco ([FiscoOggi](#)) è la seguente:

Una persona con disabilità grave (art. 3, comma 3, della legge n. 104/1992) e con difficoltà motorie ha intenzione di far installare un montascale, a proprie spese, nell'edificio condominiale in cui vive. Può chiedere la detrazione del 50% dell'intera spesa sostenuta o deve attenersi alla ripartizione millesimale della tabella condominiale?

Bonus ristrutturazione per rimozione barriere architettoniche

Ricordiamo che ai sensi dell'**art. 3, comma 3, della legge n. 104/1992** (si tratta della normativa nazionale di riferimento sull'assistenza, l'integrazione e i diritti dei disabili affetti da handicap) è previsto un "**bonus ristrutturazione per rimozione barriere architettoniche**".

In particolare, per la realizzazione di interventi edilizi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche (come l'[installazione del montascale](#)), è riconosciuta ai disabili gravi ed ai loro familiari, la **detrazione IRPEF del 50%**, fino a **96.000 euro di spesa**, da ripartire in 10 quote annuali e da richiedere con la dichiarazione annuale dei redditi.

Parliamo di interventi previsti dall'[articolo 16-bis del Tuir](#), realizzabili sia sulle singole unità immobiliari che sulle parti comuni di edifici residenziali, **fino al 31 dicembre 2024**.

Si ricorda, inoltre, che le opere di rimozione delle barriere architettoniche sono anche agevolate dalla normativa del Superbonus 110%: le spese sostenute rientrano tra i lavori trainati e, quindi, agevolabili con la maggior aliquota se eseguiti congiuntamente a lavori trainanti, sempre nel rispetto di specifici requisiti.

Parere del Fisco: detrazione installazione montascale

L'interpellante chiede quindi di sapere se, in relazione alle spese sostenute per l'installazione, possa fruire per intero della detrazione d'imposta.

La spesa sostenuta dal soggetto interpellante è ricompresa tra gli interventi edilizi sulle parti comuni di edifici residenziali atti a rimuovere le barriere architettoniche (articolo 16-bis del Tuir) e, quindi, per l'installazione del montascale è possibile usufruire della detrazione pari al 50% della spesa sostenuta.

In linea generale, la detrazione va ripartita secondo le quote millesimali della tabella condominiale ma, in considerazione del fatto che il montascale è necessario all'uso specifico solo della persona con disabilità, gli altri condomini non hanno né la necessità e né l'interesse ad utilizzare detto mezzo d'ausilio; pertanto, il condomino disabile che ha sostenuto integralmente la spesa per la sua installazione avrà diritto ad usufruire dell'agevolazione fiscale **sull'intera spesa effettuata** ([risoluzione n. 336/2008](#)).

Conclusioni

In conclusione, previo adempimento degli obblighi fiscali previsti dal DM 18 febbraio 1998 n. 41, l'istante ha diritto di godere del beneficio fiscale della detrazione del 50%, per un tetto massimo di euro 96.000, delle spese integrali sostenute per l'installazione del montascale.

Legge di Bilancio 2022: nuova agevolazione

Si ricorda, infine, che l'ultima [legge di Bilancio 2022](#) (legge n. 234/2021) ha introdotto, solo per le spese sostenute nel 2022, una [nuova agevolazione fiscale per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche](#).

E' prevista, infatti, una detrazione del 75% (da ripartire in 5 anni), da calcolare su un importo massimo di spesa variabile da 30.000 a 50.000 euro, a seconda del numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. La norma che disciplina questa agevolazione è l'[articolo 119-ter del dl n. 34/2020](#).