

Barriere architettoniche: bonus ristrutturazioni, superbonus o bonus 75%? Come scegliere quello giusto

Interventi agevolabili, scadenze e aliquote possono variare. Le spiegazioni nella guida al bonus ristrutturazioni dell'Agenzia delle Entrate

18.10.2022 - Come orientarsi nel panorama delle detrazioni fiscali quando si realizza un intervento per il superamento delle barriere architettoniche?

A seconda del tipo di lavoro e del periodo in cui è realizzato, un intervento per l'accessibilità può usufruire del Superbonus 110%, del bonus 75% o del bonus ristrutturazioni 50%. La spiegazione è contenuta nella [guida al bonus ristrutturazioni](#), messa a punto dall'Agenzia delle Entrate.

Barriere architettoniche e bonus ristrutturazioni 50%

Iniziamo dall'agevolazione in vigore da più tempo: il **bonus ristrutturazioni 50%**, che sarà operativo fino al **31 dicembre 2024**.

Come previsto dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e) del Testo unico sulle imposte sui redditi (Dpr 917/1986), è possibile ottenere il bonus ristrutturazioni 50% per gli interventi di:

- installazione di **ascensori** e **montacarichi** (ad esempio per la realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione);
- realizzazione di strumenti che favoriscono la mobilità interna ed esterna all'abitazione attraverso la **comunicazione** e la **robotica**.

Nella guida l'Agenzia spiega che l'agevolazione spetta per i lavori e non per l'acquisto degli strumenti. A titolo di esempio, la guida aggiunge che non beneficiano dell'agevolazione i telefoni a viva voce, gli schermi a tocco, i computer, le tastiere espanse.

È il caso di ricordare che il bonus ristrutturazioni consiste in una detrazione Irpef del 50%. Questo significa che possono beneficiarne le **persone fisiche** per gli interventi sugli **immobili ad uso abitativo**, ma non le imprese.

Barriere architettoniche e Superbonus 110%

I lavori di eliminazione delle barriere architettoniche previsti dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e) del Tuir (**ascensori**, **montacarichi** e lavori per favorire la mobilità interna ed esterna attraverso la **comunicazione** e la **robotica**) possono essere agevolati anche con il **Superbonus 110%**, ma solo se sono realizzati **congiuntamente ad un intervento trainante** di efficientamento energetico o antisismico.

Anche in questo caso, è necessario precisare che possono ottenere la detrazione al 110% le persone fisiche, i condomini, le società sportive, le cooperative di abitazione, gli IACP e le organizzazioni senza scopo di lucro. Sono invece **escluse le imprese**.

Il Superbonus, lo ricordiamo, ha aliquote e scadenze differenziate a seconda dei beneficiari. I condomini, ad esempio, possono ottenere la detrazione al 110% fino al 31 dicembre 2023, poi l'agevolazione decresce gradualmente (70% fino al 31 dicembre 2024 e 65% fino al 31 dicembre 2025).

Bonus barriere architettoniche 75%

Fino al **31 dicembre 2022** è in vigore il bonus 75% per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici già esistenti.

L'agevolazione è riconosciuta alle persone fisiche, ai condomini e alle **imprese**, senza alcuna distinzione.

La guida, nel riassumere la portata dell'agevolazione, ricorda che la detrazione è calcolata su un tetto di spesa fino a:

- **50mila euro** per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari, funzionalmente indipendenti, situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- **40mila euro**, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- **30mila euro**, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Bisogna sottolineare che, a differenza del bonus ristrutturazioni 50% e del Superbonus 110%, per il bonus 75% la normativa non indica chiaramente quali interventi possono essere agevolati, ma spiega, in modo generico, che per ottenere l'agevolazione gli interventi devono rispettare i **requisiti** previsti dal [DM 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).

La normativa stabilisce inoltre che il bonus 75% spetta per:

- gli interventi di **automazione degli impianti** degli edifici;
- la **sostituzione degli impianti** (in questo caso sono agevolate anche le spese per lo smaltimento e la bonifica dei materiali dell'impianto sostituito).

Per capire [quali interventi possono ottenere il bonus 75%](#), può venire in aiuto la Risposta 461/2022 dell'Agenzia delle Entrate. Rispondendo ad un contribuente che intendeva realizzare l'ampliamento delle porte e la ristrutturazione del bagno, sostituendo anche i sanitari, l'Agenzia ha spiegato che questi interventi hanno diritto al bonus 75% a condizione che siano rispettate le prescrizioni del DM 236/1989.

L'interpretazione fornita dall'Agenzia delle Entrate con la risposta 461 sembra quindi estensiva e significa che qualunque intervento di superamento o eliminazione delle barriere architettoniche può beneficiare del bonus 75%.