

Bonus barriere architettoniche, la detrazione punta a includere più lavori possibile

Agenzia Entrate: agevolazione anche per le opere connesse agli interventi e i condomini non prevalentemente residenziali

26.09.2022 - Il bonus per l'eliminazione delle barriere architettoniche è nato con uno spirito che mira ad includere il maggior numero di interventi. Una conferma arriva da due recenti risposte dell'Agenzia delle Entrate con cui è stato spiegato che possono ottenere la detrazione anche le opere di completamento e gli interventi realizzati nei condomini con superficie prevalente non residenziale.

Bonus barriere architettoniche e lavori di completamento

Con la [risposta 461/2022](#), l'Agenzia si è pronunciata sul caso di lavori realizzati in **due appartamenti adiacenti**. Le due unità immobiliari sono state collegate tra loro. Sono stati inoltre realizzati lavori di ampliamento delle porte e la ristrutturazione del bagno, con la sostituzione dei sanitari con altri idonei.

L'Agenzia ha spiegato che, per ottenere la detrazione, gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal DM 236/1989. Se vengono rispettate queste condizioni, si può ottenere il bonus 75% per le spese sostenute nel 2022. La detrazione spetta anche per le spese relative **alle opere di completamento degli interventi di rimozione delle barriere architettoniche**, quali quelle di sistemazione della pavimentazione e di adeguamento dell'impianto elettrico, nonché di sostituzione dei sanitari.

Le spese sostenute per gli interventi per il **collegamento** dei due appartamenti possono invece essere agevolate con il bonus ristrutturazioni.

Bonus barriere architettoniche e condomini prevalentemente non residenziali

L'Agenzia delle Entrate, con la [risposta 465/2022](#), ha chiarito il caso di un condominio (composto da 12 unità immobiliari in categoria A/10 - uffici/studi privati, 2 unità di categoria A/2 - abitazioni di tipo civile e 1 unità di categoria C/6 - autorimessa) che intende installare un **ascensore** con i requisiti previsti dal DM 236/1989.

Dato che l'edificio è a **prevalenza non residenziale**, il condominio si è rivolto all'Agenzia per chiedere se abbia diritto alla detrazione.

L'Agenzia ha spiegato che la norma riguarda gli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche realizzati sugli **edifici esistenti**, senza ulteriori specificazioni. Di conseguenza, il condominio può ottenere il bonus anche se l'edificio non è prevalentemente residenziale.

Norme correlate

Risposta 21/09/2022 n.461

[Agenzia delle Entrate - Agevolazioni per interventi di eliminazione delle barriere architettoniche effettuati su due unità immobiliari site nel medesimo condominio ed in comproprietà tra coniugi - articolo 119-ter del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\)](#)

Risposta 21/09/2022 n.465

[Agenzia delle Entrate - Agevolazioni per interventi di eliminazione delle barriere architettoniche effettuati su di un edificio condominiale a prevalenza non residenziale -articolo 119-ter del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\)](#)