

Eliminazione barriere architettoniche: cosa sapere per ottenere i bonus

Le diverse detrazioni fiscali previste per eliminare le barriere architettoniche negli edifici richiedono alcuni requisiti. Vediamo quali sono

di [Redazione tecnica](#) – 10.01.2023

Gli interventi che consentono l'eliminazione delle barriere architettoniche accedono a diverse agevolazioni fiscali previste da 3 diverse normative che richiedono diversi requisiti.

Eliminazione barriere architettoniche: la normativa

In particolare, le norme che disciplinano l'accesso agli incentivi fiscali per questa categoria di interventi sono:

- l'art. 16-bis, comma 1, lettera e) del d.P.R. n. 917/1986 (TUIR);
- l'art. 119 del Decreto Legge n. 34/2020 (Decreto Rilancio);
- l'art. 119-ter del Decreto Rilancio stesso.

La prima norma consente l'accesso ad un bonus del 36% delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi. L'art. 16 del Decreto Legge n. 63/2013 ha incrementato questo bonus al 50% su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare, fino al 31 dicembre 2024.

La seconda norma consente all'intervento di eliminazione delle barriere architettoniche allo stesso bonus previsto per gli interventi di riqualificazione energetica o di riduzione del rischio sismico di cui all'art. 119 del Decreto Rilancio (il superbonus), ma solo se realizzati congiuntamente (interventi trainati) ad uno degli interventi trainanti.

La terza norma, infine, consente l'accesso fino al 31 dicembre 2025 ad un bonus 75% per la realizzazione di interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Il bonus 36/50%

L'art. 16-bis del TUIR disciplina un bonus 36/50% da applicare alle spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici. Come indicato al comma 1, lettera e), rientrano nella categoria degli interventi agevolati quelli finalizzati 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.

La legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), all'art. 3, comma 3 recita: *"Qualora la minorazione, singola o plurima, abbia ridotto l'autonomia personale, correlata all'età, in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, la situazione assume connotazione di gravità. Le situazioni riconosciute di gravità determinano priorità nei programmi e negli interventi dei servizi pubblici"*.

Con la [circolare n. 28/E del 25 luglio 2022](#) l'Agenzia delle Entrate ha fornito alcune utili indicazioni, tra cui:

- le opere oggetto di intervento possono riguardare sia le parti comuni che quelle sulle singole unità immobiliari;

- l'intervento si riferisce a diverse categorie di lavori quali, ad esempio, la sostituzione di finiture (pavimenti, porte, infissi esterni, terminali degli impianti), il rifacimento o l'adeguamento di impianti tecnologici (servizi igienici, impianti elettrici, citofonici, impianti di ascensori), il rifacimento di scale ed ascensori, l'inserimento di rampe interne ed esterne agli edifici e di servoscala o di piattaforme elevatrici;
- la detrazione spetta anche se l'intervento, finalizzato all'eliminazione delle barriere architettoniche, è effettuato in assenza di disabili nell'unità immobiliare o nell'edificio oggetto di lavori;
- gli interventi che non presentano le caratteristiche tecniche previste dal decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 (legge di settore) non possono essere qualificati come interventi di abbattimento delle barriere architettoniche; tuttavia, danno diritto alla detrazione, secondo le regole vigenti alla data di sostenimento delle spese, qualora possano configurarsi quali interventi di manutenzione ordinaria (se effettuati sulle parti comuni dell'edificio) o straordinaria.

Ad esempio, non è agevolabile come intervento diretto all'eliminazione delle barriere architettoniche l'intervento di sostituzione della vasca da bagno con altra vasca con sportello apribile o con box doccia qualora non presenti le caratteristiche tecniche di cui al citato d.m. n. 236 del 1989.

In caso di installazione, nel cavedio condominiale, dell'ascensore e di spesa sostenuta per intero da un solo condòmino, a questo è riconosciuta la detrazione, da applicare entro il limite massimo consentito, con riferimento alla parte di spesa corrispondente alla ripartizione in base alla tabella millesimale del condominio o in base a altre modalità stabilite dall'assemblea dei condòmini, in quanto l'ascensore diviene "oggetto di proprietà comune" e, quindi, è utile (e utilizzabile) per tutti i condòmini.

Per l'installazione di un montascale la detrazione, invece, spetta interamente al condòmino disabile che ha sostenuto integralmente le spese, trattandosi di un mezzo d'ausilio utilizzabile dal solo condòmino disabile.

Non rientrano nell'agevolazione i telefoni a viva voce, gli schermi a tocco, i computer e le tastiere espanse che sono inquadrabili nella categoria dei sussidi tecnici e informatici per i quali, a determinate condizioni, è prevista la detrazione dall'IRPEF del 19 per cento ai sensi dell'art. 15, comma 1, lett. c), del TUIR.

Il Superbonus

L'art. 119, commi 2 e 4 del Decreto Rilancio consentono l'accesso al superbonus agli interventi previsti dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del TUIR, anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui ai commi 1 (superecobonus) o 4 (supersismabonus).

Il bonus 75%

L'art. 119-ter del Decreto Rilancio consente fino al 31 dicembre 2025 (proroga prevista dalla Legge di Bilancio 2023) di accedere ad una detrazione per le spese documentate sostenute dal 1° gennaio 2022 per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti. Tale detrazione, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, spetta nella misura del 75% delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare delle spese 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.

Tale detrazione 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.

Anche in questo caso, ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

I requisiti tecnici

Il Decreto Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 definisce nel dettaglio le 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.

Le disposizioni del presente decreto si applicano:

1. agli edifici privati di nuova costruzione, residenziali e non, ivi compresi quelli di edilizia residenziale convenzionata;
2. agli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, di nuova costruzione;
3. alla ristrutturazione degli edifici privati di cui ai precedenti punti 1) e 2) anche se preesistenti alla entrata in vigore del presente decreto;
4. agli spazi esterni di pertinenza degli edifici di cui ai punti precedenti.

L'art. 2 del DM n. 236/1989 intende per barriere architettoniche:

- gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
- gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature o componenti;
- la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

Il Capo II del DM (artt. 3-6) definisce nel dettaglio:

- i criteri generali di progettazione;
- i criteri di progettazione per l'accessibilità;
- i criteri di progettazione per la visitabilità;
- i criteri di progettazione per la adattabilità.

L'art. 8 del DM definisce le specifiche funzionali e dimensionali fornendo prima indicazioni su:

- le modalità di misura;
- gli spazi di manovra con sedia a ruote.

Poi si entra nel dettaglio suddividendo tra:

- unità ambientali e loro componenti;
- spazi esterni.

Relativamente alle unità ambientali e loro componenti, si forniscono puntuali specifiche tecniche relativamente a:

- porte;
- pavimenti;
- infissi esterni;
- arredi fissi;
- terminali degli impianti;
- servizi igienici;
- cucine;
- balconi e terrazze;

- percorsi orizzontali e corridoi;
- scale;
- rampe;
- ascensore;
- servoscala e piattaforme elevatrici servoscala;
- autorimesse.

Relativamente agli spazi esterni, si entra nel dettaglio delle specifiche tecniche relativamente a:

- percorsi;
- pavimentazioni;
- parcheggi.

Per il dettaglio delle specifiche per una corretta progettazione, si rimanda alla lettura del DM stesso.