

Normativa e prassi

Sconto del 36% soltanto a chi usa il montascale per andare in garage

1 Agosto 2008

L'agevolazione fiscale per la realizzazione di opere che favoriscono la mobilità di soggetti con difficoltà motorie spetta a chi sostiene la spesa e utilizza il manufatto

Thumbnail
Image not found or type unknown

Il soggetto che ha installato in un condominio, per suo esclusivo utilizzo, un montascale che gli facilita l'accesso al piano garage, non deve dividere con gli altri condomini la detrazione fiscale del 36%, fino a una spesa massima di 48mila euro, prevista dall'articolo 1 della legge 449/1997. Il beneficio, dunque, anche se l'intervento è avvenuto sulle parti comuni di un edificio residenziale, non va calcolato in base alla quota millesimale. Questo in sostanza il parere dell'agenzia delle Entrate, espresso con la **risoluzione n. 336/E** del 1° agosto, in relazione al caso rappresentato da un istante con difficoltà motorie che, dopo l'approvazione dell'assemblea condominiale, ha sostenuto per intero le spese relative alla realizzazione di un montascale di cui è unico fruitore. Egli chiede agli uffici finanziari in che misura possa applicare la detrazione fiscale prevista dalla norma sulle ristrutturazioni edilizie.

Il tipo di intervento descritto, essendo tra quelli effettuati per ottenere *"l'eliminazione delle barriere architettoniche e per la realizzazione di ogni altro strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, favorisca la mobilità interna ed esterna all'abitazione delle persone portatrici di handicap gravi di cui all'art. 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104"*, dà diritto alla agevolazione fiscale prevista per i lavori di manutenzione sulle parti comuni degli edifici residenziali (articolo 1, legge 449/1997).

Il dubbio sull'eventuale ripartizione nasce perché, dal 1° ottobre 2006, in seguito alle modifiche apportate dall'articolo 35, comma 35-quater, del DL 223/2006, la spesa massima di 48mila euro su cui poter calcolare l'agevolazione, deve essere riferita all'intero fabbricato e suddivisa tra tutti i proprietari aventi diritto al beneficio (circolare n. 28/2006) e non più alla singola persona fisica e alla singola unità immobiliare.

L'Agenzia era stata già chiamata a pronunciarsi in una vicenda simile con la risoluzione 264/2008, dove veniva sottoposto il caso dell'installazione di un ascensore condominiale con spese completamente a carico di un unico soggetto. In quella occasione la risposta delle Entrate era stata che la detrazione del 36% doveva essere ripartita secondo i criteri millesimali della tabella condominiale.

L'interpello attualmente in esame, precisa però la risoluzione 336/E, presenta una differenza sostanziale: l'ascensore realizzato era "*oggetto di proprietà comune*" usato da tutti i condomini, mentre il montascale è un mezzo ad ausilio specifico del soggetto disabile che ne ha sostenuto integralmente la spesa.

In conclusione, chiarisce l'Agenzia, l'istante può valersi dell'intera agevolazione prevista dall'articolo 1 della legge 449/97, in quanto sarà il solo a beneficiare dell'opera per raggiungere il garage.

di

Anna Maria Badiali

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/sconto-del-36-soltanto-chi-usa-montascale-andare-garage>