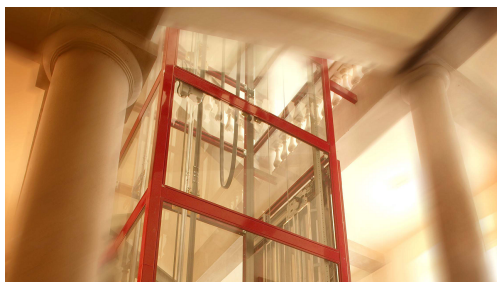


Normativa e prassi

## L'ascensore sale con il Superbonus a prescindere dall'età dei condomini

5 Luglio 2021

L'agevolazione spetta nella misura ordinaria a patto che siano rispettate le caratteristiche riguardanti le opere dirette alla rimozione delle barriere architettoniche



Le spese sostenute per l'installazione e messa in opera della piattaforma elevatrice per agevolare le persone con ridotta capacità motoria sono ammesse al *Superbonus* e possono usufruire dell'agevolazione tutti i condomini anche se non hanno superato i 65 anni di età, sempreché, naturalmente, l'opera sia trainata da un intervento trainante. È quanto precisa la **risposta n. 455** del 5 luglio 2021.

La moglie dell'istante è proprietaria di un'abitazione inserita in un immobile composto da quattro unità catastali residenziali più pertinenze. I condomini intendono effettuare il cappotto termico sull'intero stabile e usufruire del *Superbonus* (intervento trainante). In aggiunta, alcuni dei proprietari, hanno programmato di realizzare un nuovo impianto di elevazione secondo la disciplina vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (intervento trainato).

Il contribuente chiede se per il nuovo elevatore tutti i partecipanti alla spesa possano beneficiare della *maxi* detrazione del 110% - quale intervento trainato dal cappotto termico - in presenza di almeno uno degli inquilini o dei proprietari che abbia superato i 65 anni di età.

E nel caso in cui l'agevolazione spetti soltanto all'ultrasessantacinquenne, se il raggiungimento di tale età debba essere antecedente al giorno del pagamento della fattura e, comunque, entro il 30 giugno 2022 (ultima scadenza per usufruire della super detrazione), oppure alla data di presentazione del titolo edilizio necessario per la realizzazione dell'ascensore.

L'Agenzia delle entrate dice sì al *Superbonus* per l'intervento trainato a prescindere dall'età dei condomini.

Il parere ripercorre, come di consueto, l'impianto normativo e di prassi, a partire dalla disposizione che ha introdotto la detrazione straordinaria (articolo 119 del decreto "Rilancio).

L'amministrazione, prima che la legge di bilancio 2021 apportasse ulteriori ritocchi, ha fornito chiarimenti sull'argomento con le circolari n. 24/2020 n. 30/2020 e la risoluzione n. 60/2020 (vedi, rispettivamente, articoli "**Superbonus 110%: via libera al modello per la cessione o lo sconto in fattura**", "**Superbonus 110%: novità e domande chiarite in una nuova circolare**" e "**Superbonus 110% tra condomini, limiti di spesa comuni e individuali**").

Con specifico riferimento al caso descritto nell'interpello ossia l'estensione del beneficio dai condomini più "giovani" (oltre a chi ha già spento le 65 candeline), l'Agenzia ricorda che la legge di bilancio 2021 ha previsto che per gli interventi "trainati" indicati all'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del Tuir (rimozione barriere architettoniche) si possa usufruire della detrazione del 110% anche nel caso in cui siano effettuati per agevolare persone di età superiore a sessantacinque anni (e non, quindi, affetti da particolari patologie). Si tratta, infatti, di lavori "*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 **circolare n. 19/2020** ha precisato quali sono i casi e le modalità per beneficiare della detrazione applicabile sia alle opere di rimozione delle barriere architettoniche realizzate sulle parti comuni che sulle singole unità immobiliari. In particolare, sono agevolati gli interventi che presentano le caratteristiche previste dal **decreto ministeriale** n. 236/1989.

L'Agenzia prosegue facendo presente che con la risposta all'interrogazione in Commissione finanze n. 5-05839 del 29 aprile 2021, è stato chiarito che la detrazione per la rimozione delle barriere architettoniche spetta a prescindere dalla presenza nel fabbricato di ultrasessantacinquenni. Il beneficio, ha infatti precisato la circolare n. 19/2020, è connesso al tipo di intervento anche in assenza di disabili nell'unità immobiliare o nell'edificio oggetto delle modifiche.

In sostanza, l'accesso al regime di favore è correlato alla rispondenza dell'opera alle caratteristiche fissate dal suddetto Dm 236, non sono richiesti altri requisiti, come la presenza di persone di età superiore a sessantacinque anni.

Il principio è valido anche ai fini del *Superbonus*, sempreché la rimozione della barriera

architettonica sia effettuata congiuntamente a un intervento trainante (nel nostro caso il cappotto termico). Perché ciò accada occorre che il “trainato” sia eseguito tra l’inizio e la fine dei lavori per la realizzazione del trainante.

Ciò comporta un doppio limite temporale per l’accesso al *Superbonus*. Con specifico riguardo all’ipotesi dell’interpello, infatti, non solo l’ascensore deve essere realizzato entro la vigenza dell’agevolazione, ma anche non prima e non dopo il periodo di esecuzione del cappotto termico.

Il documento di prassi ricorda, inoltre, che il massimale di spesa per la rimozione delle barriere architettoniche è di 96mila euro e che, quindi, la detrazione massima applicabile ai fini del *Superbonus* è pari a 105.600 euro.

In conclusione, le spese sostenute dal condominio per l’installazione e messa in opera della piattaforma elevatrice per agevolare le persone con ridotta capacità motoria, sono ammesse al *Superbonus* e possono usufruire dell’agevolazione tutti i condomini anche se di età non superiore ai 65 anni, sulla base dei millesimi di proprietà o dei diversi criteri applicabili secondo gli articoli 1123 e seguenti del codice civile.

Infine, precisa l’Agenzia richiamando ancora la risposta all’interrogazione parlamentare, che al posto dell’utilizzo diretto della detrazione, il contribuente potrà scegliere per la cessione del credito sia per gli interventi di efficientamento energetico che per quelli di abbattimento delle barriere architettoniche.

di

**r.fo.**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/lascensore-sale-superbonus-prescindere-dalletta-dei-condomini>