

Le Guide dell'Agenzia

Bonus barriere architettoniche nella guida “Le agevolazioni per persone con disabilità”

Venerdì 3 Febbraio 2023

Proroga fino a tutto il 2025 per la detrazione del 75% delle spese sostenute in edifici esistenti e maggioranza semplificata per l’approvazione di lavori antibarriere in condominio

copertina guida

Tre anni in più per rendere le case accessibili a tutti. La legge di bilancio 2023 (legge n. 197/2022) ha esteso fino al 31 dicembre 2025 l’agevolazione del 75% per interventi finalizzati al superamento e all’eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, introdotta dalla legge n. 234/2021 (legge di bilancio 2022), che ne aveva sancito l’applicazione alle sole spese 2022. Inoltre, ha semplificato le regole per l’approvazione dei lavori in condominio. Queste e altre novità nella guida aggiornata “*Le agevolazioni fiscali per le persone con disabilità*”, pubblicata nella sezione del sito delle Entrate “**[l’Agenzia informa](#)**” e sulla rivista FiscoOggi.

Bonus barriere architettoniche del 75%, fino al 2025

La prima novità introdotta dalla legge di bilancio 2023 riguarda la durata. Fino al 31 dicembre 2025 è possibile beneficiare della detrazione d’imposta del 75% per le spese documentate per realizzare interventi finalizzati al superamento e all’eliminazione delle barriere architettoniche in edifici già esistenti, nel rispetto dei requisiti previsti dal decreto del ministro dei Lavori pubblici (Dm n. 236 del 14 giugno 1989) sull’accessibilità, adattabilità e visitabilità degli edifici privati. La detrazione va ripartita tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo e calcolata su un importo complessivo non superiore a:

- **50mila euro**, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all’interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di accesso autonomo

dall'esterno

- **40mila euro**, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono un edificio composto da due a otto unità immobiliari
- **30mila euro**, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono un edificio composto da più di otto unità immobiliari.

Maggioranza semplificata per il *bonus* barriere (e non solo)

La seconda novità introdotta dalla legge di bilancio 2023 riguarda le deliberazioni dell'assemblea condominiale per approvare i lavori finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche. Sono valide, infatti, se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti all'assemblea, ossia la metà più uno degli intervenuti, e almeno un terzo del valore millesimale dell'edificio. La guida ricorda che basta la maggioranza semplificata anche per l'approvazione degli interventi agevolati con il *Superbonus* e gli eventuali finanziamenti agli stessi, nonché per l'adesione all'opzione per la cessione della detrazione o per un contributo sotto forma di sconto in fattura del corrispettivo dovuto (articolo 119, comma 9-*bis*, del decreto legge n. 34/2020).

Bonus ristrutturazioni del 50% per eliminare gli ostacoli

Per rimuovere le barriere architettoniche, all'interno e all'esterno dell'abitazione di persone con disabilità grave, sono disponibili altre agevolazioni. La prima è il *bonus* ristrutturazione edilizia, ossia la detrazione Irpef pari al 50% della spesa, calcolata su un importo massimo di 96mila euro, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2024; dal 1° gennaio 2025, invece, la percentuale scenderà al 36%, calcolata su un importo massimo di 48mila euro. Tra i lavori agevolati, precisa il *vademecum*, rientrano quelli finalizzati propriamente all'eliminazione delle barriere architettoniche, come installare un ascensore o un montacarichi, e quelli eseguiti per la realizzazione di strumenti che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, favoriscono la mobilità delle persone con disabilità grave all'interno e all'esterno dell'abitazione.

Il *Superbonus* contro le barriere architettoniche

In alternativa, nei casi in cui è previsto, si può ricorrere al *Superbonus*. Dal 1° gennaio 2021 i lavori di rimozione delle barriere per favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione di persone con disabilità grave possono essere portati in detrazione come interventi "trainati" del *Superbonus* se eseguiti insieme a uno degli interventi "trainanti" di miglioramento delle prestazioni energetiche. A partire dal 1° giugno 2021, inoltre, gli interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere

architettoniche rientrano tra gli interventi “trainati” anche nell’ipotesi in cui siano effettuati congiuntamente agli interventi “trainanti” antisismici. Anche in questo caso, i lavori devono rispettare i requisiti previsti dal decreto del ministro dei lavori pubblici n. 236 del 14 giugno 1989; inoltre, è necessario che gli interventi “trainati” siano effettivamente conclusi.

di

Gianni Liprandi

URL: <https://www.fiscooggi.it/guideagenzia/bonus-barriere-architettoniche-nella-guida-agevolazioni-persone-disabilita>