



INCENTIVI FISCALI PER LA RIMOZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE – GUIDA ADE AGGIORNATA FEBBRAIO 2023

Posted on 10 Febbraio 2023



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato una nuova edizione della [Guida "Le agevolazioni fiscali per le persone con disabilità" – aggiornamento febbraio 2023](#), a seguito delle ultime modifiche introdotte dalla **Legge di bilancio 2023** riguardanti la **proroga sino al 31 dicembre 2025 della detrazione d'imposta del 75% delle spese sostenute per la rimozione delle barriere architettoniche** (cd. "*Bonus Barriere architettoniche*" di cui all'art.119-ter del DL. 34/2020, convertito nella legge 77/2020) **e la semplificazione delle modalità di deliberazione dell'assemblea condominiale per approvare i suddetti lavori**.

La **Guida**, interamente dedicata alla normativa tributaria che riguarda le persone con disabilità, dedica una parte specifica agli incentivi per la eliminazione delle barriere architettoniche (vedi pag. 26 e ss).

A tal riguardo, si ricorda che con il cd. "*Bonus Barriere architettoniche*" 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:

- **50.000 euro**, 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;
- **40.000 euro**, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- **30.000 euro**, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Anche per tale agevolazione è consentita l'opzione, in luogo dell'utilizzo della detrazione in dichiarazione, per lo sconto in fattura o per la cessione del credito.

La guida ricorda, inoltre, che dal 1° gennaio 2023, per le delibere condominiali che approvano questi lavori è necessaria la maggioranza dei partecipanti all'assemblea che rappresenti almeno un terzo del valore millesimale dell'edificio (art. 1, comma 365, lett. b) Legge n. 197/2022). Si tratta della stessa maggioranza semplificata prevista per le delibere aventi ad oggetto gli interventi agevolati con il "*Superbonus*" e l'adesione all'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura (art. 119, comma 9-bis, del decreto legge n. 34/2020).

In linea generale, l'Agenzia ricorda che per i contribuenti che effettuano interventi per eliminare le barriere architettoniche, la normativa tributaria prevede diverse tipologie di agevolazioni:

- la detrazione Irpef del 50% delle spese sostenute fino al 31 dicembre 2024 (36% dopo questa data) per ristrutturazione edilizia dell'immobile, disciplinata dall'articolo 16-bis del Tuir (comma 1, lettera e) – cd. Bonus Casa;
- la detrazione del 75%, introdotta dalla legge di bilancio 2022 (legge n. 234/2021) ed estesa fino al 31 dicembre 2025 dalla legge di bilancio 2023 (legge n. 197/2022) - cd. Bonus Barriere architettoniche;
- la detrazione del Superbonus, prevista per gli interventi "trainati", se eseguiti congiuntamente a determinati interventi "trainanti".

