

OGGETTO	BONUS 75% BARRIERE ARCHITETTONICHE - I CHIARIMENTI DELLE ENTRATE
RIFERIMENTI	INTERPELLI N. 291, N. 292 E N. 293 DEL 23/05/2022 - ART. 119 TER D.L. 34/2020
CIRCOLARE DEL	26/05/2022

Sintesi: in relazione alla detrazione del 75% cd. "Bonus barriere architettoniche" introdotta dalla legge di Bilancio 2022, l'Agenzia, con tre distinti Interpelli, ha chiarito che il nuovo bonus è autonoma rispetto:

- ✓ alla detrazione del 50% di cui all'art. 16-bis, co. 1, lett. e), TUIR che
 - in presenza di contestuali interventi "trainanti" sarà anch'essa attratta alla detrazione del 110%
 - al contrario della detrazione del 75%, astrattamente non "trainabile" al superbonus
- ✓ al superbonus del 110% di cui all'art. 119 del D.L. 34/2020.

Il comma 42 dell'art. 1 della legge di bilancio 2022 ha introdotto il nuovo art. 119-ter al D.L. n. 34/2020 con il quale viene riconosciuta:

- una nuova detrazione nella misura del 75%
- delle spese sostenute nel solo anno 2022
- per la **realizzazione di interventi direttamente finalizzati all'eliminazione di barriere architettoniche** in edifici già esistenti.

Il bonus può essere così riepilogato (v. RF-fl 20/2022):

IMMOBILI INTERESSATI	L'agevolazione sia ammessa per gli interventi realizzati su edifici in Italia: ▪ censiti al catasto o per i quali sia stato chiesto l'<u>accatastamento</u> ▪ sia ad uso <u>residenziale</u> che <u>non residenziale</u> (es.: commerciale/industriale) ▪ di <u>qualunque categoria catastale</u> (anche strumentale "per natura")
INTERVENTI AGEVOLATI	Interventi direttamente finalizzati al superamento/eliminazione di barriere architettoniche ai sensi del DM 236/1989, realizzabile in vari modi, tra cui: - sostituzione di finiture (pavimenti, porte, infissi esterni, terminali degli impianti); - rifacimento o l'adeguamento di impianti tecnologici (servizi igienici, impianti elettrici, citofonici, impianti di ascensori); - rifacimento di scale ed ascensori; - inserimento di rampe interne ed esterne agli edifici; - installazione di servoscala o piattaforme elevatrici; - realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione.
INTERVENTI COLLEGATI	La detrazione spetta quindi anche: ▪ per gli interventi di automazione degli impianti funzionali ad abbattere le barriere architettoniche; ▪ in caso di sostituzione dell'impianto, per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto preesistente; effettuati negli edifici e sulle singole unità immobiliari.
LIMITE DI SPESA	La detrazione è pari al 75% della spesa sostenuta da ripartire in 5 quote annuali . La spesa massima agevolabile è pari a: ▪ € 50.000 per ✓ gli edifici <u>unifamiliari</u> ✓ le unità immobiliari in <u>edifici plurifamiliari</u>, <u>funzionalmente indipendenti</u> e con accesso autonomo dall'esterno ▪ € 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli <u>edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari</u>; ▪ € 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli <u>edifici composti da più di 8 unità immobiliari</u>.
CESSIONE DEL CREDITO	E possibile optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione in dichiarazione dei redditi.

CHIARIMENTI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'Agenzia, negli Interpelli n. 291, 292 e 293 del 23/05/2022 chiarisce alcuni dubbi sulla detrazione.

NUOVA DETRAZIONE TRANSITORIA IN AGGIUNTA A QUELLA A REGIME

In relazione agli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche, alla nuova detrazione del 75% si affiancano altre possibili detrazioni, che consistono:

- **nella detrazione al 50%** per interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis, co. 1, lett. e) Tuir, nel limite di spesa di € 96.000 per unità immobiliare abitativa
- **nella detrazione al 110%** ex art. 119, DL n. 34/2020 quale intervento di cui sopra "trainato", (permane il limite di spesa di € 96.000 per singola unità) ove effettuato congiuntamente a interventi:

da Super-ecobonus	- isolamento termico dell'involucro dell'edificio (anche unifamiliari) per > 25% della superficie disperdente dell'edificio/unità immobiliare indipendente in edifici plurifamiliari - sostituzione dell'impianti di riscaldamento sulle parti comuni degli edifici, sugli edifici unifamiliari o unità immobiliari funzionalmente indipendenti in edifici plurifamiliari
da Super-sismabonus	- interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico di cui ai commi da 1-bis a 1-septies, articolo 16, D.L. n. 63/2013 (cd. "sismabonus").

Gli Interpelli nn. 291, 292 e 293 del 23/05/2022 chiariscono che la detrazione del 50% si "aggiunge" alla detrazione del 75%, nel senso che una persona fisica:

- ➔ per il **medesimo intervento** (e indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono) su una unità abitativa
- ➔ può beneficiare della detrazione Irpef:
 - del **50%**: con riguardo alle spese sostenute nel **2021**, nel limite di spesa di €. 96.000
 - del **75%**: per le spese sostenute nel **2022**, nei limiti propri della nuova detrazione.



N.B.: la nuova detrazione non si configura, dunque, quale "potenziamento" temporaneo della detrazione ex art. 16-bis Tuir (differentemente da quanto affermato dall'Agenzia per il sismabonus, che rimane da inquadrare tra le opere ex art. 16-bis, co. 1, lett. i) Tuir); per tale motivo la spesa sostenuta (entro i nuovi limiti di spesa) non erode il plafond di spesa di €. 96.000 per eventuali altri interventi di ristrutturazione.

Risposta n. 291/2022	L'istante è proprietario di un appartamento in un condominio di 12 appartamenti. L'assemblea ha autorizzato l'installazione di una piattaforma elevatrice, al solo servizio dell'abitazione dello stesso istante, con spese ad esclusivo carico del condòmino. L'intervento risulta già avviato nel 2021. L'interpellante potrà, fruire della detrazione del 75% ex art. 119-ter per le spese sostenute nel 2022 mentre, per le quelle sostenute nel 2021 potrà fruire della detrazione del 50% di cui all'art. 16-bis, co. 1, lett. e), TUIR.
Risposta n. 293/2022	Un "condominio minimo" intende effettuare sulle parti comuni e sulle singole abitazioni una serie di interventi di efficientamento energetico e di ristrutturazione, nonché opere per l'abbattimento delle barriere architettoniche. L'istante potrà fruire, per la quota parte di spese imputate e pagate nel 2022: - della detrazione del 75% calcolata sul limite di spesa proprio, autonomo rispetto a quanto previsto per gli interventi di cui all'art. 16-bis del Tuir (ristrutturazione) - della detrazione per gli ulteriori interventi effettuati, ivi inclusa la quota parte di spese detraibili al 110% per la spesa sulle parti comuni.



Nota: la nuova detrazione del 75% non è subordinata all'esecuzione di altri interventi.

Risposta n. 292/2022	Proprietario di un villino indipendente ha avviato nel 2021 interventi di efficientamento energetico (superbonus) e interventi di abbattimento delle barriere architettoniche. Con riferimento alle spese che saranno sostenute nel 2022, riguardanti l'intervento di abbattimento delle barriere architettoniche già avviato nel 2021, l'istante, potrà:
-----------------------------	---

	- continuare a fruire del Superbonus nel limite di spesa di €. 96.000, comprensivo anche delle spese sostenute nel 2021 per il medesimo intervento ("trainato") - o fruire della detrazione del 75% delle spese nel limite di €. 50.000 (intervento non trainato)
--	---



N.B.: in sostanza l'Agenzia conferma che il "traino" al Superbonus opera:

- ✓ per la sola detrazione ex art. 16-bis, lett. e) Tuir: col vantaggio di una maggiore aliquota di detrazione e di un maggiore limite di spesa
- ✓ non anche per l'art. 119-ter: che, in generale, non sarà preferibile adottare.

Tali concetti risultano coerenti con le istruzioni per la comunicazione dell'opzione per la cessione del credito/sconto in fattura, nell'ambito del quale se si opta per la detrazione:

- ex art. 16-bis Tuir: in caso di traino al 110% (nel limite autonomo di spesa di €. 96.000) per la cessione/sconto si utilizza il cod. "28", barrando la cas. "Intervento superbonus"
- l'art. 119-ter: si applica la detrazione del 75% (nei diversi limiti specifici di spesa autonomi rispetto agli altri interventi) si utilizza il **nuovo cod. "32"** e **non si può barrare la cas. "Intervento superbonus"**

28	Eliminazione delle barriere architettoniche (solo interventi trainati dal 2021)	X
32	Superamento ed eliminazione barriere architettoniche ex art. 119-ter DL n. 34/2020 (solo spese anno 2022)	

TETTI MASSIMI DI SPESA

Come indicato precedentemente la spesa massima agevolabile è pari a:

- **€ 50.000** per
 - ✓ gli edifici unifamiliari
 - ✓ le unità immobiliari in edifici plurifamiliari, funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- **€ 40.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;
- **€ 30.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

Al riguardo l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che il calcolo della spesa massima avviene per "raggruppamenti" delle unità abitative, con modalità del tutto analoghe a quanto previsto per gli interventi di super-ecobonus:

Risposta n. 291/2022	La piattaforma elevatrice, ancorché al servizio solo dell'abitazione dell'istante, è installata, a seguito dell'autorizzazione deliberata dall'assemblea del condominio, in un edificio composto da 12 unità immobiliari. Il limite massimo complessivo di spesa, riferito all'intero edificio, ammesso alla detrazione è pari a 440.000 € (40.000 X 8 + 30.000 X 4).
Risposta n. 293/2022	Un "condominio minimo" a prevalente destinazione abitativa, composto da cinque unità immobiliari gode di una spesa massima di € 200.000 (40.000 X 5).