STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE: REQUISITI E REGOLE 2024

Pubblicato il27 Gennaio 2024 di Sabatino Pizzano

Nel 2024, il panorama dei bonus fiscali italiani si arricchisce con l'aggiornamento del Bonus Barriere Architettoniche, una misura che facilita l'eliminazione degli ostacoli strutturali negli edifici e promuove l'accessibilità. Questo bonus è stato introdotto per la prima volta nel 2022 e ha subito modifiche significative con il DL 212/2023. Questo articolo intende offrire una guida chiara e dettagliata alle novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2024, delineando gli interventi ammissibili, i requisiti tecnici e le modalità di fruizione del bonus.

NOVITÀ NEL BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nel dettaglio, la Legge di Bilancio 2024 ha introdotto delle novità rilevanti che incidono sulla fruibilità del bonus, puntando a una maggiore precisione negli interventi ammessi e nelle procedure di attestazione. Scopriamo quali sono gli aspetti più importanti da considerare se siamo interessati a beneficiare di questo incentivo.

INTERVENTI AMMESSI E REQUISITI

Il Bonus Barriere Architettoniche copre ora specifici lavori che includono:

- Scale e rampe;
- Installazione di ascensori;
- Servoscala e piattaforme elevatrici.

Tutti questi interventi devono essere in linea con le prescrizioni del DM 236/1989, che garantisce l'accessibilità e l'adattabilità degli edifici per superare le barriere architettoniche. Questo significa che i lavori devono essere progettati e realizzati in modo da rendere gli edifici fruibili da tutti, indipendentemente dalla presenza di disabilità.

ASPETTI TECNICI E ASSEVERAZIONE

Una novità importante è l'obbligo di asseverazione da parte di un tecnico abilitato. Questo professionista dovrà attestare che gli interventi rispettano i requisiti normativi, garantendo così che le modifiche apportate siano adeguate e conformi alla legge.

MODALITÀ DI PAGAMENTO E DETRAZIONE FISCALE

Per quanto riguarda il pagamento delle spese, è necessario seguire le stesse modalità previste per le spese di ristrutturazione edilizia. È richiesto l'uso di un bonifico parlante che includa dettagli specifici come l'Art. 16-bis del TUIR nella causale, oltre ai codici fiscali del beneficiario della detrazione e dell'impresa esecutrice dei lavori.

La detrazione fiscale è ripartita in cinque quote annuali costanti e copre il 75% della spesa sostenuta, con un tetto massimo che varia a seconda della tipologia dell'edificio:

- 50.000 € per edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti con accesso autonomo;
- 40.000 € per edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;
- 30.000 € per edifici con più di 8 unità immobiliari.

LIMITAZIONI E CONDIZIONI PER SCONTO IN FATTURA O CESSIONE DEL CREDITO

Dalla fine del 2023, non sarà più possibile optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito, se non in casi particolari come:

- Interventi su condomini a prevalente destinazione abitativa;
- Interventi su unità unifamiliari o plurifamiliari effettuati da individui con un reddito non superiore a 15.000 € o che abbiano un disabile nel nucleo familiare.

CONCLUSIONE

Il Bonus Barriere Architettoniche si conferma uno strumento prezioso per promuovere l'accessibilità degli spazi abitativi e la qualità della vita di tutti i cittadini, in particolare di chi si trova a dover gestire le sfide quotidiane poste dalla disabilità. Gli aggiornamenti del 2024 semplificano e chiariscono le modalità di accesso al bonus, pur introducendo alcuni limiti specifici. Resta comunque un'opportunità significativa per coloro che intendono investire nell'eliminazione delle barriere architettoniche e migliorare la vivibilità degli immobili.

Domande e Risposte

Quali sono le modifiche apportate al Bonus Barriere architettoniche dalla Legge di Bilancio 2024?

- Vengono limitati i lavori su cui è possibile beneficiare della detrazione ai seguenti: scale, rampe, installazione ascensori, servoscala e elevatori;
- Viene introdotto l'obbligo di asseverazione rilasciata da un tecnico abilitato al fine di certificare il rispetto dei requisiti di cui al DM 236/1989;
- Viene stabilito che il pagamento delle spese deve avvenire con le stesse modalità delle spese per "ristrutturazione edilizia", quindi andrà effettuato un bonifico "parlante" con indicazione dell'Art. 16-bis del TUIR nella causale, andranno indicati il codice fiscale del beneficiario della detrazione e dell'impresa che effettua i lavori;
- Non sarà più possibile esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o cessione del credito tranne nei seguenti casi:
    - Interventi eseguiti su condomini a prevalente destinazione abitativa;
    - Interventi eseguiti su unità unifamiliari/plurifamiliari solo se eseguiti da persone fisiche titolari di un diritto reale sull'immobile ed aventi reddito di riferimento non superiore a 15.000 € o nel nucleo familiare sia presente un disabile.

Quali sono gli interventi ammessi alla detrazione fiscale del Bonus Barriere architettoniche?

Sostituzione di infissi, porte, pavimenti – automazione di impianti tecnologici come impianti elettrici, citofono – rifacimento di scale e ascensori, installazione di servoscala e piattaforma elevatrici.

Qual è il tetto massimo della spesa per il Bonus Barriere architettoniche?

- 50.000 € per edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti ma con accesso autonomo;
- 40.000 € per edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;

- 30.000 € per edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

Quali sono le modalità di pagamento delle spese per il Bonus Barriere architettoniche?

Le modalità di pagamento delle spese per il Bonus Barriere architettoniche sono le stesse delle spese per “ristrutturazione edilizia”, quindi andrà effettuato un bonifico “parlante” con indicazione dell’Art. 16-bis del TUIR nella causale, andranno indicati il codice fiscale del beneficiario della detrazione e dell’impresa che effettua i lavori.

In quali casi è possibile esercitare l’opzione per lo sconto in fattura o cessione del credito per il Bonus Barriere architettoniche?

- Interventi eseguiti su condomini a prevalente destinazione abitativa;
- Interventi eseguiti su unità unifamiliari/plurifamiliari solo se eseguiti da persone fisiche titolari di un diritto reale sull’immobile ed aventi reddito di riferimento non superiore a 15.000 € o nel nucleo familiare sia presente un disabile
- intervento iniziato prima dell'entrata in vigore del decreto (30 dicembre 2023). A tal fine, in caso di intervento in edilziia libera, è necessario che tra le parti sia stato sottoscritto un accordo vincolante e che il committente abbia versato un acconto all'impresa.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA