STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE CON SCONTO IN FATTURA AL 75%, QUANDO?

Pubblicato il5 Febbraio 2024 di Sabatino Pizzano

La recente pubblicazione del decreto Salva spese ha apportato modifiche significative e importanti precisazioni in merito al Bonus Barriere Architettoniche. Quest'ultimo offre una detrazione fiscale del 75% per specifici interventi edilizi. Tuttavia, la fruizione del bonus è adesso soggetta a criteri più stringenti, che richiedono una particolare attenzione da parte dei contribuenti.

Con l'introduzione del decreto Salva spese, si sono verificate modifiche cruciali nel panorama delle agevolazioni fiscali, influenzando direttamente il meccanismo di fruizione del Bonus Barriere Architettoniche. Di fronte a tali cambiamenti, è imperativo fornire ai contribuenti una disamina approfondita delle nuove normative per una corretta applicazione e ottimizzazione dei benefici fiscali.

IL BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE AL 75%: CHIAREZZA SUI REQUISITI

Il Bonus Barriere Architettoniche si configura come una detrazione IRPEF/IRES del 75% per interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici. Tuttavia, la portata di tale bonus è stata oggetto di specificazioni stringenti, soprattutto per quanto concerne la sostituzione di infissi e finestre:

Titolo Abilitativo: Per gli interventi che si avvalgono di permessi edilizi (Dia, Scia, Cila), è mandatorio che questi siano stati presentati entro il 29 dicembre 2023. Questo rappresenta un termine perentorio; la mancata presentazione preclude la possibilità di accedere al bonus.

Versamento Acconto: Per gli interventi non soggetti a permessi edilizi, ossia quelli in edilizia libera, diviene cruciale aver versato un acconto al fornitore entro il 29 dicembre 2023. Il solo impegno contrattuale, senza un effettivo trasferimento di denaro, non è sufficiente per godere del beneficio fiscale.

VERSAMENTO ACCONTO E TITOLO ABILITATIVO: UN ESEMPIO PRATICO

Per illustrare meglio queste condizioni, consideriamo un esempio concreto: un contribuente intende sostituire le finestre della propria abitazione per migliorarne l'efficienza energetica e ridurre le barriere architettoniche. Se il lavoro richiede un permesso edilizio, il contribuente avrebbe dovuto presentare il titolo abilitativo entro il 29 dicembre 2023. In alternativa, se il lavoro non richiede permessi speciali, il contribuente avrebbe dovuto versare un acconto al fornitore entro la stessa data per garantirsi il diritto alla detrazione.

CESSIONE DEL CREDITO: NUOVE LIMITAZIONI

Un aspetto del Bonus Barriere che ha subito modifiche sostanziali è la cessione del credito. Le nuove regolamentazioni impongono limiti specifici a partire dal 1° gennaio 2024:

- **Condomini**: Rimane possibile la cessione del credito per i lavori effettuati sulle parti comuni degli edifici a prevalente uso abitativo.
- **Contribuenti Privati**: I privati possono ancora cedere il credito, ma solo se si tratta della loro abitazione principale e se il loro reddito non supera i 15.000 euro annui. Questa restrizione non si applica a famiglie con persone con disabilità.

CASI ESEMPIO

Vediamo ora come queste regole si applicano nella pratica attraverso alcuni esempi:

Caso #1: Installazione di un Montascale

Situazione: Maria, una pensionata con difficoltà motorie, decide di installare un montascale nella sua abitazione bifamiliare per facilitare l'accesso al primo piano.

Dettagli:

- **Titolo abilitativo:** Non necessario in quanto l'intervento è considerato manutenzione straordinaria.
- **Acconto:** Maria ha versato un acconto del 30% al fornitore il 20 dicembre 2023.
- **Detrazione:** Può beneficiare del Bonus Barriere Architettoniche al 75% sulla spesa sostenuta.

Cosa fare: Maria deve conservare la ricevuta del versamento dell'acconto e la fattura finale del fornitore. Deve inoltre assicurarsi di pagare tramite bonifico bancario, così da avere una tracciabilità dei pagamenti per la detrazione fiscale.

Caso #2: Ampliamento Porte per Accessibilità Sedia a Rotelle

Situazione: Luca vuole ampliare le porte del suo appartamento per consentire l'accesso con una sedia a rotelle a suo fratello disabile che si trasferirà a vivere con lui.

Dettagli:

- **Titolo abilitativo:** Non necessario se l'intervento non altera la struttura portante dell'edificio.
- **Acconto:** Luca non ha versato alcun acconto entro il 29 dicembre 2023.
- **Detrazione:** Non può accedere al Bonus Barriere Architettoniche per il 2024, poiché non ha rispettato la scadenza dell'acconto.

Cosa fare: Luca dovrebbe consultare un commercialista per valutare se ci siano altre agevolazioni fiscali o bonus a cui può accedere e pianificare in modo da rispettare eventuali scadenze future.

Caso #3: Sostituzione Ascensore in Condominio

Situazione: Un condominio di 8 unità abitative decide di sostituire il vecchio ascensore con uno più moderno e accessibile.

Dettagli:

- **Titolo abilitativo:** Necessario, in quanto l'intervento riguarda una modifica strutturale dell'edificio.
- **Acconto:** Il condominio ha approvato il preventivo e versato un acconto il 15 dicembre 2023.
- **Detrazione:** Il condominio può beneficiare del Bonus Barriere Architettoniche, e ogni condomino può dedurre la propria quota.

Cosa fare: L'amministratore del condominio deve conservare tutta la documentazione relativa al titolo abilitativo, la ricevuta dell'acconto, e le fatture dei lavori. Deve inoltre assicurarsi che tutti i pagamenti siano tracciati per permettere ai condomini di fruire della detrazione.

Caso #4: Eliminazione delle Barriere Architettoniche in una Casa Vacanze

Situazione: Giulia vuole rendere la sua casa vacanze più accessibile eliminando le barriere architettoniche e pensa di usufruire del Bonus per finanziare i lavori.

Dettagli:

- **Titolo abilitativo:** A seconda degli interventi, potrebbe essere necessario.
- **Acconto:** Giulia ha versato un acconto per i lavori il 10 gennaio 2024.
- **Detrazione:** Non può usufruire del Bonus Barriere Architettoniche per il 2024 poiché l'acconto è stato versato dopo il 29 dicembre 2023.

Cosa fare: Giulia dovrebbe verificare se può beneficiare di altre detrazioni o bonus per le seconde case e assicurarsi di rispettare le scadenze per eventuali agevolazioni future.

Caso #5: Sostituzione Infissi per Accessibilità

Situazione: Antonio desidera sostituire gli infissi di casa sua con modelli speciali che facilitano l'apertura e la chiusura a persone con limitate capacità motorie.

Dettagli:

- **Titolo abilitativo:** Non necessario se la sostituzione non modifica la volumetria o l'estetica esterna dell'edificio.
- **Acconto:** Antonio ha versato un acconto prima del 31 dicembre 2023.
- **Detrazione:** Può beneficiare del Bonus Barriere Architettoniche, detraendo il 75% della spesa fino ad un massimo di spesa detraibile.

Cosa fare: Antonio dovrà conservare la fattura elettronica e la ricevuta del bonifico parlante che attesta il pagamento dell'acconto e delle eventuali rate successive. I pagamenti devono essere effettuati esclusivamente tramite bonifico parlante per permettere la tracciabilità necessaria alla detrazione fiscale.

> ***Domande e Risposte***

1. Quando spetta il bonus barriere al 75 per cento nel caso di interventi sugli infissi?

Il bonus barriere al 75 per cento spetta nel caso di interventi sugli infissi solo a determinate condizioni.

2. Quali sono le due possibili strade per accedere al bonus barriere al 75 per cento per la sostituzione degli infissi?

Le due possibili strade per accedere al bonus barriere al 75 per cento per la sostituzione degli infissi sono:

- la presentazione del titolo abilitativo prima del 29 dicembre 2023, per i lavori che lo richiedono;
- il versamento dell'acconto entro la stessa data.

3. Cosa succede per la sostituzione degli infissi?

Per gli interventi di sostituzione degli infissi che rientrano nell'edilizia libera, non è sufficiente la stipula di un contratto per "prenotare" l'agevolazione. Oltre alla sottoscrizione sarà necessario aver versato l'acconto al fornitore, entro il termine dello scorso 29 dicembre 2023.

4. Quali sono i limiti alla cessione del credito per il bonus barriere?

I limiti alla cessione del credito per il bonus barriere sono i seguenti:

- per gli interventi relativi al 2023, possono continuare ad utilizzare la fruizione indiretta dell'agevolazione, attraverso la cessione del credito, quanti hanno sostenuto le spese nel 2023;
- per gli interventi relativi al 2024, l'accesso alla cessione del credito è consentito esclusivamente per i condomini, in relazione a interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa, e per le persone fisiche, in relazione a interventi su edifici unifamiliari o unità abitative all'interno di edifici plurifamiliari, alle seguenti condizioni:
    - il contribuente sia titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare;
    - la stessa unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale;
    - il contribuente abbia un reddito di riferimento non superiore a 15.000 euro (con esclusione dal requisito per i nuclei familiari in cui è presente una persona con disabilità).

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA