



Saluzzo, lì 18 gennaio 2024

Egr.

CLIENTE

Proti. n. 01/24/FISC

LA RIMOZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE: UN CORPOSO TAGLIO AL BENEFICIO FISCALE DEL 75%.

La legge di bilancio 2024 ha introdotto numerose novità sulla fruizione del bonus del 75% relativo alle barriere architettoniche, come pure alla possibilità di optare per la cessione/sconto.

Sono stati individuati tassativamente gli **interventi** che attribuiscono il diritto a fruire della **detrazione del 75%**, con riferimento alle spese sostenute entro il **31 dicembre 2025** pagate con “**bonifico parlante**”.



La **detrazione del 75%** spetta per la realizzazione in edifici già esistenti di interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche aventi ad oggetto esclusivamente **scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici**.

Con decorrenza dal **30 dicembre 2023**, il beneficio fiscale in esame è **limitato agli interventi espressamente individuati**. Non è quindi più possibile fruire della detrazione del 75% per la **sostituzione degli infissi** o per il **rifacimento dei servizi igienici**. Viene però prevista una clausola di salvaguardia per coloro che hanno già avviato i predetti interventi, o ordinato i materiali necessari, **prima della data del 30 dicembre 2023**.

LA CESSIONE DEL CREDITO E LO SCONTO IN FATTURA

Fino al 29 dicembre 2023 **non erano previste limitazioni per la cessione dei crediti** o per **l'applicazione dello sconto in fattura** relativamente al **bonus barriere architettoniche del 75%**. Ora il legislatore **ha limitato tali possibilità** alle **spese sostenute entro il 31 dicembre 2023**, **fatte salve alcune limitate eccezioni** che di seguito si illustrano.

La prima eccezione riguarda **i lavori effettuati dai condomini**, in relazione ad **interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa**.

In tale ipotesi, sarebbe possibile esercitare le opzioni di cessione/sconto fattura.

La seconda eccezione riguarda **gli interventi effettuati dalle persone fisiche su edifici unifamiliari o unità abitative site in edifici plurifamiliari**. Tuttavia il legislatore ha subordinato la possibilità di fruire della cessione del credito o lo sconto in fattura, alla **sussistenza delle seguenti condizioni che devono coesistere**:

- Il contribuente deve essere titolare **del diritto di proprietà** o di un **diritto reale di godimento sull'unità immobiliare**. Ad esempio, se il conduttore è autorizzato ad effettuare l'intervento sull'immobile condotto in locazione, potrà beneficiare della **detrazione del 75%**, ma **non della cessione del credito, né dello sconto in fattura**;
- È necessario che **l'unità immobiliare** oggetto dei lavori sia **adibita ad abitazione principale**;
- Il contribuente deve avere un **reddito di riferimento non superiore a € 15.000** determinato con i criteri di cui al c.d. **"quoziente familiare"**.



Il requisito reddituale **non** si applica se nel nucleo familiare del contribuente è presente un soggetto colpito da un handicap grave certificato a sensi della Legge n. 104/1992.

LA "CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA"

Il legislatore ha inteso salvaguardare **i contribuenti** che hanno **avviato gli interventi prima del 30 dicembre 2023**.

Per gli interventi per i quali è prevista la **presentazione di un titolo abilitativo**, se la richiesta del titolo è stata effettuata **entro il 29 dicembre 2023**, si applicherà la **precedente disciplina**. La **detrazione del 75%** potrà quindi essere fatta valere anche con riferimento **alla sostituzione degli infissi**. Inoltre, in tal caso sarà ancora possibile **fruire della cessione del credito o dello sconto in fattura** anche con riferimento alle spese sostenute **dal 1° gennaio 2024**.

La predetta **clausola di salvaguardia** si applica anche **ai lavori per i quali non sia necessario un titolo abilitativo**, a condizione che:

- I lavori siano stati avviati **entro il 29 dicembre 2023**, oppure,
- sia stato stipulato un **accordo vincolante tra le parti** per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori **e sia stato versato un acconto sul prezzo**.