



Saluzzo, lì 15 febbraio 2022

Egr.

CLIENTE

Prot. n. 09/22/FISC

BARRIERE ARCHITETTONICHE: ARRIVA IL BONUS DEL 75% PER ABBATTERLE

La legge di Bilancio 2022 ha introdotto una **nuova agevolazione** dedicata alla rimozione di barriere architettoniche: **è riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda** per le spese documentate **sostenute dal 1.01.2022 al 31.12.2022**.

GLI INTERVENTI AGEVOLATI

Per quanto riguarda gli interventi ammessi, i lavori devono essere eseguiti su **edifici esistenti**, cioè iscritti in catasto, o per i quali è stata effettuata la richiesta di accatastamento; sono dunque **esclusi dal beneficio** i lavori eseguiti su **immobili di nuova costruzione**.

Le opere agevolabili sono le seguenti:

- **sostituzione o installazione** di impianti finalizzati ad eliminare la barriera architettonica che funge da ostacolo sulle parti comuni di edifici o su edifici unifamiliari.
- **interventi di automazione** degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari, nonché, in caso di sostituzione dell'impianto, per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito.

In sostanza, si tratta degli interventi che consentono l'eliminazione degli ostacoli che rendono difficile la mobilità e la vita in generale delle persone affette da una condizione di disabilità.

Rientrano nel beneficio fiscale, a puro titolo esemplificativo: le spese sostenute per **installare ascensori e montacarichi**, i costi per **l'installazione di elevatori esterni all'abitazione**, **l'inserimento del servoscale**, la **sostituzione di gradini con rampe** interne ed esterne agli edifici e il rifacimento o **l'adeguamento di impianti tecnologici** (servizi igienici, impianti elettrici, citofonici).

LIMITI DI SPESA

La detrazione spetta nella misura del **75%** delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- **€ 50.000** per gli edifici **unifamiliari** o per 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**.

La detrazione è da ripartire in **cinque quote annuali di pari importo**. Oltre che con la detrazione, si può usufruire del Bonus 75% mediante l'opzione della **cessione del credito o dello sconto in fattura**.

TEMPI DA PROGRAMMARE

Per tutti questi lavori vale il **principio di cassa**, è necessario quindi che i **pagamenti siano realizzati nel corso del 2022** per essere detraibili.

ASCENSORE	Per le pratiche burocratiche in Comune e al Genio civile occorrono da 45 giorni a 2 mesi.
MONTASCALE	Non servono permessi edilizi.
ADEGUAMENTO SERVIZI IGIENICI	Non implica permessi edilizi (a meno di particolari casi, come lo spostamento di una parete).
ADEGUAMENTI ELETTRICI	Non occorrono particolari per pratiche burocratiche, l'importante è che l'elettricista rilasci la dichiarazione di conformità.
ADEGUAMENTO CITOFONI	Non occorrono particolari pratiche burocratiche, l'importante è che l'installatore rilasci la dichiarazione di conformità.
IMPIANTO DI DOMOTICA	Nessun problema di pratiche burocratiche edilizie (tranne casi eccezionali), ma ci vuole la dichiarazione di conformità a fine lavori da parte degli installatori.

È in ogni caso necessario rivolgersi ad un professionista (geometra, ingegnere) per conoscere quanto dispone in materia il Comune ove è ubicato l'immobile.