Barriere architettoniche modalità di utilizzo

26 Maggio 2022
Il Bonus per la rimozione delle barriere architettoniche si aggiunge alle detrazioni già previste per il medesimo scopo: quella ascrivibile agli interventi di ristrutturazione edilizia e quella rientrante nel Superbonus come intervento "trainato". Rispetto a queste ultime, il nuovo bonus può essere fruito, in via alternativa, sulle spese sostenute nel 2022 anche relativamente a lavori già avviati nel 2021.

Si ricorda che il **bonus Barriere** è stato introdotto dall'art. 1, co.42, della legge 234/2021 (Legge di Bilancio 2022) con l'aggiunta dell'art. 119-ter nel DL 34/2020 e riconosce ai contribuenti una detrazione del **75%** delle le spese sostenute nel **2022** "per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti" da ripartire in 5 quote annuali di pari importo, entro un ammontare complessivo non superiore a:

- – **50.000 euro** per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- – **40.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti **da 2 a 8 unità immobiliari**;
- – **30.000 euro** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti **da più di 8 unità immobiliari.**

Nel caso di interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio, l'ammontare di spesa così determinato costituisce il limite massimo di spesa agevolabile riferito all'intero edificio per cui ciascun condomino calcola la detrazione in funzione della spesa a lui imputata in base ai millesimi di proprietà.

Sulle relazioni tra il cd. Bonus Barriere architettoniche e gli altri bonus edilizi che realizzano i medesimi fini, è intervenuta l'Agenzia delle Entrate con le risposte **n. 291, 292 e 293 del 23 maggio 2022.**

Con queste risposte l'Agenzia ha chiarito che:

- **Il bonus Barriere architettoniche** gode di **un ulteriore e autonomo limite di spesa** rispetto a quello previsto per gli interventi di cui all'articolo 16 bis del 917/1986.

Poiché la norma fa riferimento alle «spese documentate sostenute dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022», per l'imputazione delle spese occorre fare riferimento, per le persone fisiche, al criterio di cassa e, quindi, alla data dell'effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi a cui si riferiscono i pagamenti. Quindi, come nel caso prospettato dall'interpello 291, in caso di lavori condominiali finalizzati alla rimozione delle barriere, il contribuente potrà fruire, nei limiti di spesa previsti dalla norma, della detrazione del 75% per le spese a lui imputate dall'assemblea condominiale ed effettivamente sostenute nell'anno 2022. Mentre, per le spese sostenute nel 2021 potrà fruire, nel rispetto di ogni altro requisito previsto dalla normativa, della detrazione di cui al citato articolo 16-bis, comma 1, lett. e) del TUIR pari al cinquanta per cento delle spese medesime **(Risposta 291/2022, Risposta 293/2022).**

- Il **bonus Barriere architettoniche si aggiunge ed è alternativo al Superbonus** che

agevola al 110% la rimozione delle barriere come intervento “trainato”.

Con riferimento alle spese riguardanti interventi di abbattimento delle barriere architettoniche sostenute nel 2022, (anche se i lavori sono stati avviati nel 2021) il contribuente potrà alternativamente fruire:

- del **bonus Barriere** nei limiti previsti dalla norma;
- del **Superbonus** nel limite di spesa previsto di euro 96.000 (comprensivo anche delle spese sostenute nel 2021 in caso di intervento già avviato) e a condizione, che gli interventi agevolati siano “trainati”.

Resta fermo che, per le medesime spese, sarà possibile avvalersi di una sola delle suddette detrazioni *(***Risposta 292/2022).**