

Ascensori, servizi e impianti nel nuovo bonus barriere al 75%

Casa

L'agevolazione incentiva anche gli interventi su montascale e piattaforme

Tempo limitato per le spese: dovranno essere effettuate entro dicembre del 2022

Saverio Fossati
Giuseppe Latour

Ascensori, montascale, piattaforme elevatrici, rampe. Ma anche adeguamenti di servizi igienici, impianti elettrici e domotici. La legge di Bilancio 2022, tra tante proroghe, ha introdotto una nuova agevolazione, dedicata alla rimozione di barriere architettoniche: vale il 75% delle spese sostenute, che sarà poi rimborsato in detrazione nel giro di cinque anni.

Nella geografia dei bonus casa si presenta come un'opportunità molto interessante, perché offre percentuali di sconto rilevanti per lavori che moltissimi condomini dovrebbero comunque effettuare. Anche se sarà importante muoversi subito: la manovra conferma il nuovo sconto solo fino alla fine del 2022. Tra tempi di approvazione e realizzazione degli interventi, c'è il rischio di andare lunghi.

Gli interventi agevolati

La manovra fa riferimento esplicito al decreto dei Lavori pubblici 236/1989 che contiene le norme che regolano l'accessibilità degli edifici privati. Nel testo si trovano sia i criteri di progettazione da rispettare per i diversi lavori (come dimensioni e caratteristiche tecniche) che gli interventi che possono essere considerati di rimozione delle barriere architettoniche: si va dalle semplici rampe inclinate agli ascensori, passando per le piattaforme elevatrici. Anche se, su queste, bisogna considerare che non tutte quelle che sono conformi alle norme Ue (più adatte in molti casi ai centri storici) rispettano i criteri del Dm.

Potranno, poi, essere considerati rimozione delle barriere architettoniche anche quegli interventi che consentano agli impianti di diventare pienamente accessibili, come l'adeguamento dei servizi igienici per consentire a tutti la manovrabilità e utilizzo degli apparec-

chi, ma anche i lavori di sistemazione di impianti elettrici e citofoni, che devono essere alla giusta altezza e ben visibili. Gli interventi possibili, comunque, sono moltissimi (si vedano le schede in pagina). A quelli del decreto, la legge di Bilancio aggiunge anche tutti i lavori di automazione degli impianti degli edifici, cioè la domotica.

Il calendario

Ai tempi illustrati nelle schede vanno aggiunti quelli per l'approvazione in condominio, quando si lavora sulle parti comuni come le scale.

Bisogna mettere in conto che l'amministratore deve preparare il terreno spiegando bene l'intervento. Quindi almeno un mese e mezzo per informazione preventiva ai condomini, invio della convocazione, svolgimento e attesa precauzionale di 30 giorni, per essere sicuri che non ci siano impugnazioni. Tempi che raddoppiano in caso di installazione di un ascensore, per il quale è prevedibile che servano almeno due assemblee. Tuttavia, anche il singolo condomino può effettuare i lavori e la norma non sembra impedire che sia lui a beneficiare di tutte le detrazioni.

Va anche ricordato che, mentre gli interventi agevolati possono riguardare condomini, case unifamiliari (villette) e unità «funzionalmente autonome» (loft e bifamiliari), nelle unità immobiliari nel condominio il bonus è ristretto agli interventi di domotica: «Una limitazione che sarebbe superabile con un'interpretazione delle Entrate», spiega Stefano Maiandi di Fiaba Onlus.

Permessi edilizi

C'è poi da considerare il passaggio dei permessi edilizi. La maggior parte di questi interventi è in edilizia libera o può essere realizzata con una semplice Cila: i tempi sono, allora, davvero strettissimi. Può essere necessaria una Scia, però, nel caso in cui i lavori riguardino parti strutturali dell'edificio. La situazione tipica è quella dell'ascensore, che può richiedere modifiche pesanti alle parti interne o al prospetto dell'edificio. In questi casi bisogna, allora, considerare un paio di mesi.

A questo, bisogna sommare i tempi per la realizzazione delle opere. Anche in questo caso si varia, da poche ore fino a interventi che richiedono mesi. Tenendo presente, comunque, che per tutti questi lavori vale sempre il principio di cassa: è necessario che i pagamenti siano realizzati nel corso del 2022 per essere detraibili.

I tempi da programmare

A cura di Fiaba Onlus

1

Ascensore

Per le pratiche burocratiche in Comune e al Genio civile occorrono da 45 giorni a due mesi a seconda dell'efficienza degli

uffici. La realizzazione dell'intervento è più difficilmente quantificabile, ma può essere individuata in un periodo che va da 10 giorni a 4 mesi, in base al tipo di edificio

2

Montascale

Si tratta di un intervento decisamente meno complesso di un ascensore, la soluzione ideale quando la rampa è breve

e comunque risulta impossibile installare un ascensore. Non servono permessi edilizi e l'installazione richiede solo dalle 2 alle 8 ore, a seconda delle difficoltà e del modello

3

Piattaforma elevatrice

La piattaforma elevatrice è l'unico apparato che può incontrare problemi dal punto di vista dell'agevolazione del 75%,

perché difficilmente inquadrabile nell'ambito del Dm 236/89 (ma è conforme alle più recenti norme Ue). Per le pratiche burocratiche occorre un giorno, per l'installazione una settimana

4

Adeguamento servizi igienici

L'adeguamento dei servizi igienici in casa o negli spazi comuni condominiali di regola non implica permessi edilizi (a

meno di particolari casi, come lo spostamento di una parete, per i quali basta un giorno di pratiche). La lavorazione si può ultimare in circa 20 giorni

5

Adeguamenti elettrici

Per adeguare l'impianto elettrico non occorrono particolari per pratiche burocratiche, l'importante è

che l'elettricista, iscritto alla Camera di commercio, rilasci la dichiarazione di conformità. Occorrono da 20 giorni ai 3 mesi di lavorazione a seconda dell'ampiezza dell'intervento

6

Adeguamento citofoni

Per adeguare l'impianto citofonico non occorrono particolari pratiche burocratiche, l'importante è che l'installatore,

iscritto alla Camera di commercio, rilasci la dichiarazione di conformità. È invece difficile quantificare il tempo necessario per i lavori, le possibilità sono troppo diversificate

7

Impianto di domotica

Per la realizzazione di un impianto domotico nessun problema di pratiche burocratiche edilizie (tranne

casi eccezionali) ma ci vuole la dichiarazione di conformità a fine lavori da parte degli installatori. Per la realizzazione si possono ipotizzare da uno a dieci giorni di lavorazione