

Bonus del 75% per eliminare le barriere architettoniche

Irpef e Ires. La norma, che vale sole per il 2022, sembra escludere gli edifici costituiti da un'unica unità immobiliare non unifamiliare

Luca De Stefani

Via libera, da parte della legge di Bilancio 2022, alla nuova detrazione Irpef e Ires del 75% sugli interventi necessari per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche degli edifici esistenti, con una probabile limitazione per gli edifici costituiti da un'unica unità immobiliare non unifamiliare.

Per le spese «sostenute» (con il principio di cassa per i privati o di competenza per le imprese) dal 1° gennaio al 31 dicembre 2022 per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti, nel rispetto dei requisiti previsti dal decreto del ministro dei Lavori

del 75% spetta anche per gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche, nonché, in caso di sostituzione dell'impianto, per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito.

Non è stato posto nessun limite soggettivo al tipo di «contribuenti» agevolati, quindi, come previsto nel 2007 per l'ecobonus ordinario, sono agevolati tutti i contribuenti, «ai fini della determinazione delle imposte sui redditi».

Relativamente alla tipologia delle unità immobiliari su cui è possibile effettuare i lavori agevolati, solo nella parte della norma relativa ai limiti di spesa massima è possibile

decreto del ministro dei Lavori pubblici del 14 giugno 1989, n. 236, da parte dei «contribuenti» (senza nessuna distinzione, quindi, anche per i soggetti Ires e non solo per quelli Irpef), è riconosciuta una de-

limiti di spesa massima, e possibile individuare alcune limitazioni.

Ad esempio, non sembra agevolata la singola unità immobiliare non unifamiliare, che costituisce un unico edificio, come ad esempio un capannone, un negozio o un ufficio, che costituiscono un edificio con un'unica unità immobiliare. Invece, sono agevolati gli «edifici composti da due» o più unità immobiliari, con qualunque destinazione d'uso, abitativa o meno. Si auspica, però, l'eliminazione di qualunque limitazione alla destinazione d'uso delle unità immobiliari su cui effettuare questi lavori, in quanto il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche dovrebbe essere favorito in tutti gli edifici esistenti, come peraltro riporta la norma stessa in un altro passaggio. Sarà interessante chiarire se, nell'ambito dell'impresa, la nuova detrazione sarà applicabile anche agli «immobili merce», come confermato dalle Entrate, nella risoluzione 25 giugno 2020, n. 34, per l'ecobonus e il sisma bonus ordinari.

Anche per la nuova detrazione del 75% per il superamento ed eliminazione di barriere architettoniche, prevista solo per il 2022 dall'articolo 119-ter del Dl 34/20, è possibile fare l'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura dei crediti (articolo 121, comma 2, lettera f), del Dl 34/20).



Prevista solo per il 2022, l'agevolazione può beneficiare sia della cessione del credito sia dello sconto in fattura

trazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare e da ripartire in cinque quote annuali di pari importo, del 75% su un ammontare complessivo di spesa agevolata non superiore a:

- 50mila 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;
- 40mila euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- 30mila euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari (nuovo articolo 119-ter del Dl 34/20).

La nuova detrazione Irpef e Ires