

# Chance a sorpresa: per sostituire le finestre c'è il bonus barriera

## Il caso

Sostituire gli infissi di casa e accedere al bonus barriera architettoniche. Incassando, così, un'agevolazione più alta, dal 50% dell'ecobonus al 75%, ma soprattutto mantenendo anche in futuro la possibilità di utilizzare cessione del credito e sconto in fattura, come previsto dalla legge di conversione del decreto cessioni (Dl n. 11/2023).

La chance, fino a pochi giorni fa, non era contemplata da nessuno o quasi. Eppure, nel giro di poco ha cominciato a prendere consistenza tra gli addetti ai lavori. Qualche impresa ha già presentato offerte commerciali nelle quali prospetta ai suoi futuri clienti l'uso dello sconto. Qualcun altro è, invece, alle fasi preliminari: ha interpellato consulenti di grandi studi per scandagliare la fattibilità di queste operazioni. Ottenendo una risposta sostanzialmente positiva.

La legge di Bilancio 2022 (legge n. 234/2021) nel disegnare il bonus barriera ha tenuto le maglie molto larghe. Di fatto, ha previsto una sola condizione: gli interventi che accedono allo sconto devono rispettare «i requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto del ministro dei Lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236». Devono, cioè, essere in linea con i parametri tecnici previsti dalla legge per la rimozione di barriere, attestati da un professionista abilitato. Non

miniali, la legge lascia incertezze sulle unità collocate nei condomini, sulle quali utilizza formule ambigue: sul punto gli esperti si stanno dividendo. Per qualcuno su questi immobili non ci sarebbe lo sconto al 75 per cento.

A parte questo dubbio, comunque, l'opportunità è notevole. Soprattutto perché è già confermata fino al 2025 e perché consentirebbe di usare lo strumento dello sconto in fattura e della cessione del credito. Anche se, sulla cessione, bisognerà comunque confrontarsi con la volontà delle banche di comprare questi bonus. Proprio per questa convenienza, gli infissi non sono un caso isolato. Una vicenda simile sta riguardando le ristrutturazioni dei bagni, sulle quali cominciano a fioccare offerte per effettuare lavori de-traibili al 75 per cento.

Non mancano, però, dubbi sul fatto che questa ricostruzione possa essere forzata. Se, infatti, la norma letteralmente lascia ampi spazi, qualcuno guarda agli obiettivi del bonus: per Unicmi, associazione che riunisce le industrie delle co-



### LE PROPOSTE

**Alcune imprese stanno presentando offerte commerciali che prevedono l'uso del 75 per cento**

è necessaria la presenza di una persona disabile nell'immobile (come dice anche la circolare n. 7/2021 dell'agenzia delle Entrate).

Ma cosa dice il decreto del Mit sul tema degli infissi? «I meccanismi di apertura e chiusura - spiega - devono essere facilmente manovrabili e percepibili e le parti mobili devono poter essere usate esercitando una lieve pressione». Ancora, «l'altezza delle maniglie o dispositivo di comando deve essere compresa tra cm 100 e 130; consigliata 115 cm». Nelle finestre «lo spigolo vivo della traversa inferiore dell'anta apribile deve essere opportunamente sagomato o protetto per non causare infortuni. Le ante mobili degli infissi esterni devono poter essere usate esercitando una pressione non superiore a kg 8». Fuori dalle formule meno comprensibili, i tecnici spiegano che sono tutti paletti già rispettati o comunque molto facili da rispettare per gran parte dei prodotti attualmente in commercio.

L'unico dubbio riguarda il perimetro oggettivo di applicazione dello sconto. Se, infatti, non ci sono incertezze sugli edifici unifamiliari e sulle unità funzionalmente indipendenti (esplicitamente citati dalla norma sulle barriere), oltre che sulle parti comuni di edifici condo-



## I DUBBI

**La norma lascia spazi molto ampi ma l'interpretazione rischia di stravolgere le finalità dello sconto**

struzioni metalliche dell'involucro e dei serramenti, si tratta di «una interpretazione che non pare conforme alle intenzioni del legislatore, trasforma nei fatti l'utilizzo esclusivo del bonus barriere architettoniche al 75% come il bonus più conveniente per il consumatore (aliquota e sconto in fattura) per sostituire i propri serramenti, reintroducendo di fatto lo sconto in fattura per questi prodotti addirittura aumentato al 75%».

Il bonus barriere, cioè, è nato come agevolazione residuale, da utilizzare per rendere più accessibili i nostri edifici, non come sconto da usare su larga scala, per tutte le ristrutturazioni. Per questo, «fino a quando il legislatore, attraverso l'agenzia delle Entrate, non chiarirà compiutamente i margini di applicazione del bonus barriere architettoniche del 75%, Unicmi sconsiglia l'utilizzo di tale agevolazione fiscale».

—Gi.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA