

undefined

Bonus anti barriere al 75% anche negli appartamenti

Circolare 17/E

Arriva il via libera ufficiale all'utilizzo dello sconto nelle unità in condominio

Tra i lavori agevolabili sostituzione di infissi e rifacimento dei bagni

Luca De Stefani
Giuseppe Latour

Gli appartamenti in condominio potranno accedere al bonus per la rimozione di barriere architettoniche al 75 per cento. E avranno a disposizione un massimale di spesa di 50mila euro, sul quale calcolare la detrazione. La conferma di un chiarimento attesissimo, e già anticipato dalla Dre Lombardia qualche settimana fa (si veda «Il Sole 24 Ore» del 25 maggio) arriva con la circolare 17/E, cioè il capitolo dedicato ai bonus edilizi (il terzo, dopo le circolari 14/E e 15/E) della tradizionale circolare Caf.

Il testo è, come di consueto, un riepilogo frutto del lavoro svolto da un tavolo tecnico istituito tra l'agenzia delle Entrate e la Consulta nazionale dei Caf. Quindi, oltre a qualche passaggio innovativo, contiene soprattutto un compendio di indicazioni già note. Il capitolo più interessante riguarda il bonus barriere al 75%, che fa il suo esordio nelle dichiarazioni di quest'anno (per spese documentate sostenute a partire dal gennaio 2022). Attualmente, è l'unica agevolazione confermata fino a tutto il 2025 e per la

quale ci sono a disposizione cessione del credito e sconto in fattura, come alternativa alla detrazione diretta.

Sullo sconto fiscale arrivano, allora, diverse indicazioni. «In assenza di specifiche disposizioni, la detrazione non utilizzata in tutto o in parte non si trasferisce in caso di decesso del contribuente che ha sostenuto le relative spese», spiega il documento di prassi, portando la prima innovazione. Ma sono, soprattutto, i chiarimenti sui massimali a dare le risposte più nuove. Sul punto, bisogna ricordare che la legge di Bilancio 2022, che aveva istituito lo sconto, non nominava mai esplicitamente le unità condominiali. E questo aveva generato molti dubbi tra operatori e contribuenti, indecisi sul comportamento da tenere per queste unità.

Ora la circolare li spazza via, in maniera molto esplicita, perché spiega che «possono ritenersi, altresì, agevolabili gli interventi realizzati sulle singole unità immobiliari anche non funzionalmente indipendenti (ad esempio interventi su un appartamento posto in condominio) nel limite massimo già previsto per le unità unifamiliari di 50mila euro». Questo rende ancora più centrale questo sconto fiscale in prospettiva. Anche perché la stessa circolare elenca tra i lavori agevolabili, tra gli altri, la sostituzione di infissi e il rifacimento di servizi igienici, purché compatibili con il decreto del ministro dei Lavori pubblici 236/1989.

Passando ad altri temi, la circolare non fa nessun accenno alla richiesta del Durc di congruità della manodopera, il quale, nei lavori edili privati, è necessario per le opere (edili e non edili) di valore complessivo «pari o superiore» a 70mila euro, se la «denun-

cia di inizio lavori» o «denuncia nuovo lavoro» (Dnl) è stata inviata «alla Cassa edile/Edilcassa territorialmente competente dal 1° novembre 2021».

Come per il 2021, anche per il 2022, quindi, ai fini del rilascio del visto di conformità non serve controllare il Durc di congruità, nonostante la circolare dell'agenzia delle Entrate del 27 maggio 2022, n. 19/E, paragrafo 8, preveda l'«obbligo per il committente» privato (come per quello pubblico, già previsto dalla norma) di «richiedere all'impresa affidataria» questa attestazione, «prima di procedere al saldo finale dei lavori» e nonostante la Faq 6 della Cnce del 15 febbraio 2022, abbia ricordato che la mancanza della congruità della manodopera potrebbe «riflettersi, in via indiretta, anche sul mancato riconoscimento dei benefici previsti dalla normativa fiscale, in materia di detrazioni fiscali», in quanto pregiudicherebbe il successivo ottenimento del Durc online contributivo, richiesto dall'articolo 4, comma 1, lettera d), decreto interministeriale 18 febbraio 1998, n. 41, il quale prevede la perdita del diritto alla detrazione dei bonus edili in caso di violazioni delle obbligazioni contributive, relativamente agli operai utilizzati nell'intervento.

Quanto ai controlli per il rilascio del visto di conformità, la circolare 17/E non fa nessun accenno neanche alla qualificazione Soa, in quanto questa è stata introdotta dal 1° luglio 2023 per «l'esecuzione dei lavori di importo superiore a 516mila euro» (limite calcolato per singolo affidamento), con un periodo transitorio nel primo semestre 2023, lasciando salve, pertanto, le spese dei bonus sostenute nel 2022.

© RIPRODUZIONE RISERVATA