



## **I.12 Detrazione fiscale per abbattimento barriere architettoniche in edifici privati**

### **Di cosa si tratta**

Con la legge di bilancio 2022 (art 1, comma 42) è stata istituita una nuova detrazione al 75% per le spese documentate sostenute dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022 per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti.

La detrazione può essere fruita nella dichiarazione dei redditi in 5 quote annuali oppure è possibile optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito.

### **Sono previsti limiti di spesa per l'intervento realizzato?**

I limiti di spesa variano in base al numero delle unità immobiliari all'interno degli edifici:

€ 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti o dispongano di uno o più accesso esterno autonomo;

€ 40.000 per unità immobiliare nel caso di edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;

€ 30.000 per unità immobiliare nel caso di edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

### **Quali tipologie di lavorazioni in particolare sono ammesse alla detrazione in esame?**

Gli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche devono avere i requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, nel quale sono dettati i criteri progettuali validi per la realizzazione (ad es., rampe per disabili, bagni per disabili, altri interventi per l'eliminazione di barriere architettoniche).

### **Se nell'immobile non vive un disabile e neppure un anziano è possibile fruire della detrazione?**

Sì, anche in assenza di disabili nell'unità immobiliare o nell'edificio oggetto degli interventi è possibile fruire della detrazione fiscale al 75% sempre che gli interventi siano eseguiti secondo le specifiche tecniche del regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

### **In caso di superbonus edilizio del 110% i lavori di rimozione di barriere architettoniche possono essere compresi con agevolazione maggiorata?**

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2021 per gli interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, effettuati per favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione alle



persone portatrici di handicap in situazione di gravità, è possibile usufruire del Superbonus (detrazione del 110%). Per chiedere tale agevolazione è necessario che questi lavori siano eseguiti congiuntamente a quelli di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti (cosiddetti interventi trainanti).

### **Riferimenti normativi**

**Decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34**, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, art. 119-ter (**Detrazione per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche**), modificato dalla legge di bilancio 2022 (art 1, comma 42)

**DECRETO MINISTERIALE 14 giugno 1989, n. 236 - Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche** (GU Serie Generale n.145 del 23-06-1989 - Suppl. Ordinario n. 47)

Parere Agenzia delle Entrate: **Risposta n. 455/2021**

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/0/Risposta\\_455\\_05.07.2021.pdf/f807d464-e813-071a-f84f-753dfe5b777f](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/0/Risposta_455_05.07.2021.pdf/f807d464-e813-071a-f84f-753dfe5b777f)

[www.agenziaentrate.gov.it/portale/eliminazione-delle-barriere-architettoniche](http://www.agenziaentrate.gov.it/portale/eliminazione-delle-barriere-architettoniche)

**(aggiornato al 7 gennaio 2022 / LC)**