



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.

Importante : La detrazione è stata estesa fino al 31 dicembre 2025 dalla legge di bilancio 2023 (legge 197/2022)

Con quale maggioranza l'assemblea di condominio può approvare i lavori?

Dal 1° gennaio 2023, per le delibere condominiali che approvano questi lavori è necessaria la maggioranza dei partecipanti all'assemblea che rappresenti almeno un terzo del valore millesimale dell'edificio (art. 1, comma 365, legge n. 197/2022).

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 www.caritasroma.it 2 di 2 persone portatrici di handicap in situazione di gravità, è possibile usufruire del Superbonus. 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).

Il Super bonus fino al 31 dicembre 2025, spetta nelle seguenti misure:

- 110% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2023
- 70% per le spese sostenute fino al 2024
- 65% per le spese sostenute nel 2025 (la detrazione spetta solo se al 15 ottobre 2024 risulta: presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata, in caso di interventi diversi da quelli effettuati dai condomini; adottata la delibera assembleare di approvazione dei lavori e presentata la Cila, per gli interventi effettuati dai condomini; presentata l'istanza per acquisire il titolo abilitativo, se gli interventi comportano demolizione e ricostruzione degli edifici)

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)

Legge di bilancio 2023 (legge 197/2022, art. 1 comma 365)

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 www.agenziaentrate.gov.it/portale/eliminazione-delle-barriere-architettoniche

Scheda aggiornato al 7 aprile 2025B.B.