

# 4 FOGLI UILP

17  
NUMERO

FEB.2024

## BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

### Come cambia nel 2024

La Legge di Bilancio 2022 dava il via libera alle detrazioni Ires e Irpef al 75% per l'abbattimento delle barriere architettoniche nelle abitazioni per l'anno 2022, lo sappiamo. Ancor meglio ricordiamo che la Legge di Bilancio 2023 prorogava il Bonus fino all'anno 2025 incluso.

#### **Attenzione però al DL 212 del 29 dicembre 2023, perché introduce importanti novità.**

Il Bonus purtroppo è stato ridimensionato e dal 1° gennaio 2024 è fruibile solo per alcuni interventi specifici, escludendo di fatto i lavori di rifacimento bagni e la sostituzione degli infissi.

Ovviamente, sarebbe ancora possibile accedere al Bonus barriere architettoniche "integrale" se trainato dal Superbonus, che

comunque è stato ridotto al 70% dal 1° gennaio 2024 e al 65% nel 2025. (Per completezza di informazioni ricordiamo che è stato istituito anche un fondo povertà per i redditi con Isee sotto i 15mila euro, destinato a compensare la differenza tra la precedente aliquota del 110% e quella attuale fissata nella misura del 70% ma solo se, al 31 dicembre 2023, i lavori hanno raggiunto uno stato di avanzamento pari al 60%).

Però, ci si può affacciare al Superbonus solo quale intervento trainante per un'opera più ampia, destinata a migliorare le performance termiche o sismiche dell'edificio, con un impegno di spesa davvero molto consistente. Con il Bonus barriere al 75%, lo ricordiamo, non è d'obbligo la realizzazione di lavori trainanti.

## LA SITUAZIONE

Con le modifiche introdotte dall'attuale Governo, nel 2024 e nel 2025 possono essere agevolati interventi che abbiano per oggetto esclusivamente scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici.

Scompare la possibilità di altre modifiche o adeguamenti, salvo che alla data del 30 dicembre 2023:

- risulti presentata la richiesta del titolo abitativo, ove necessario;
- siano già iniziati i lavori (per gli interventi per cui non è prevista la presentazione di un titolo abitativo) o, se i lavori non sono ancora iniziati, sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e sia stato anche versato un acconto.

Solo in questi casi, dunque, si può ancora prevedere interventi quali:

- il rifacimento o l'adeguamento di impianti tecnologici (elettrici, citofonici...);
- la sostituzione di finiture quali pavimenti antisdrucciolevoli, porte, finestre, infissi esterni;
- l'adeguamento di servizi igienici, cucine, parcheggi, percorsi e balconi.



## E POI...

Dal 1° gennaio 2024, inoltre, per la fruizione del Bonus occorre rispettare i requisiti previsti dal Regolamento del Ministero dei Lavori Pubblici n. 236 del 14 giugno 1989. Nello specifico, è necessario dotarsi di un attestato di asseverazione, che solo un professionista abilitato può produrre e che è legato al rispetto dei requisiti previsti dalla norma.

Il Decreto ha eliminato anche la possibilità di optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, salvo alcune poche eccezioni:

- condomini, in relazione a interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa;
- persone fisiche con reddito fino a 15.000 euro, a condizione che il contribuente sia anche titolare di diritto di proprietà sull'unità immobiliare e che questa risulti essere l'abitazione principale;
- persone disabili ai sensi dell'articolo 3 della Legge 104, presenti nel nucleo familiare del contribuente.

In ultimo, è stato stabilito l'obbligo della tracciabilità dei pagamenti. Ciò significa che i pagamenti devono avvenire attraverso il cosiddetto "bonifico parlante", che consente un controllo più accurato delle transazioni legate all'agevolazione.

## ALCUNE CONFERME

Nonostante le ultime modifiche, non varia il limite di spesa ammissibile e la detrazione va calcolata su un ammontare complessivo non superiore a:

- 50.000,00 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;
- 40.000,00 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici con un numero di unità variabile da due a otto;
- 30.000,00 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici costituiti da più di otto unità immobiliari.

È sempre possibile percorrere la strada del 50%. Il bonus al 75%, si aggiunge alla detrazione più "antica" del 50% dedicata agli interventi per l'abbattimento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, prevista dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del Tuir.

