



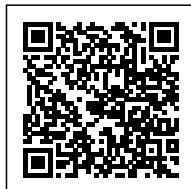
**STUDIO PIZZANO**

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

[www.studiopizzano.it](http://www.studiopizzano.it)

## **ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE: REQUISITI E REGOLE 2024**

*Publicato il 27 Gennaio 2024 di Sabatino Pizzano*



Nel 2024, il panorama dei bonus fiscali italiani si arricchisce con l'aggiornamento del Bonus Barriere Architettoniche, una misura che facilita l'eliminazione degli ostacoli strutturali negli edifici e promuove l'accessibilità. Questo bonus è stato introdotto per la prima volta nel 2022 e ha subito modifiche significative con il DL 212/2023. Questo articolo intende offrire una guida chiara e dettagliata alle novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2024, delineando gli interventi ammissibili, i requisiti tecnici e le modalità di fruizione del bonus.

## NOVITÀ NEL BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nel dettaglio, la Legge di Bilancio 2024 ha introdotto delle novità rilevanti che incidono sulla fruibilità del bonus, puntando a una maggiore precisione negli interventi ammessi e nelle procedure di attestazione. Scopriamo quali sono gli aspetti più importanti da considerare se siamo interessati a beneficiare di questo incentivo.

## INTERVENTI AMMESSI E REQUISITI

Il Bonus Barriere Architettoniche copre ora specifici lavori che includono:

- Scale e rampe;
- Installazione di ascensori;
- Servoscala e piattaforme elevatrici.

Tutti questi interventi devono essere in linea con le prescrizioni del DM 236/1989, che garantisce l'accessibilità e l'adattabilità degli edifici per superare le barriere architettoniche. Questo significa che i lavori devono essere progettati e realizzati in modo da rendere gli edifici fruibili da tutti, indipendentemente dalla presenza di disabilità.

## ASPETTI TECNICI E ASSEVERAZIONE

Una novità importante è l'obbligo di asseverazione da parte di un tecnico abilitato. Questo professionista dovrà attestare che gli interventi rispettano i requisiti normativi, garantendo così che le modifiche apportate siano adeguate e conformi alla legge.

## MODALITÀ DI PAGAMENTO E DETRAZIONE FISCALE

Per quanto riguarda il pagamento delle spese, è necessario seguire le stesse modalità previste per le spese di ristrutturazione edilizia. È richiesto l'uso di un bonifico parlante che includa dettagli specifici come l'Art. 16-bis del TUIR nella causale, oltre ai codici fiscali del beneficiario della detrazione e dell'impresa esecutrice dei lavori.

La detrazione fiscale è ripartita in cinque quote annuali costanti e copre il 75% della spesa sostenuta, con un tetto massimo che varia a seconda della tipologia dell'edificio:

- 50.000 € per edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti con accesso autonomo;
- 40.000 € per edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;
- 30.000 € per edifici con più di 8 unità immobiliari.

## LIMITAZIONI E CONDIZIONI PER SCONTO IN FATTURA O CESSIONE DEL CREDITO

Dalla fine del 2023, non sarà più possibile optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito, se non in casi particolari come:

- Interventi su condomini a prevalente destinazione abitativa;
- Interventi su unità unifamiliari o plurifamiliari effettuati da individui con un reddito non superiore a 15.000 € o che abbiano un disabile nel nucleo familiare.

## CONCLUSIONE

Il Bonus Barriere Architettoniche si conferma uno strumento prezioso per promuovere l'accessibilità degli spazi abitativi e la qualità della vita di tutti i cittadini, in particolare di chi si trova a dover gestire le sfide quotidiane poste dalla disabilità. Gli aggiornamenti del 2024 semplificano e chiariscono le modalità di accesso al bonus, pur introducendo alcuni limiti specifici. Resta comunque un'opportunità significativa per coloro che intendono investire nell'eliminazione delle barriere architettoniche e migliorare la vivibilità degli immobili.

### *Domande e Risposte*

#### **Quali sono le modifiche apportate al Bonus Barriere architettoniche dalla Legge di Bilancio 2024?**

- Vengono limitati i lavori su cui è possibile beneficiare della detrazione ai seguenti: scale, rampe, installazione ascensori, servoscala e elevatori;
- Viene introdotto l'obbligo di asseverazione rilasciata da un tecnico abilitato al fine di certificare il rispetto dei requisiti di cui al DM 236/1989;
- Viene stabilito che il pagamento delle spese deve avvenire con le stesse modalità delle spese per "ristrutturazione edilizia", quindi andrà effettuato un bonifico "parlante" con indicazione dell'Art. 16-bis del TUIR nella causale, andranno indicati il codice fiscale del beneficiario della detrazione e dell'impresa che effettua i lavori;
- Non sarà più possibile esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o cessione del credito tranne nei seguenti casi:
  - Interventi eseguiti su condomini a prevalente destinazione abitativa;
  - Interventi eseguiti su unità unifamiliari/plurifamiliari solo se eseguiti da persone fisiche titolari di un diritto reale sull'immobile ed aventi reddito di riferimento non superiore a 15.000 € o nel nucleo familiare sia presente un disabile.

#### **Quali sono gli interventi ammessi alla detrazione fiscale del Bonus Barriere architettoniche?**

Sostituzione di infissi, porte, pavimenti – automazione di impianti tecnologici come impianti elettrici, citofono – rifacimento di scale e ascensori, installazione di servoscala e piattaforma elevatrici.

#### **Qual è il tetto massimo della spesa per il Bonus Barriere architettoniche?**

- 50.000 € per edifici unifamiliari o plurifamiliari indipendenti ma con accesso autonomo;
- 40.000 € per edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;

- 30.000 € per edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

### **Quali sono le modalità di pagamento delle spese per il Bonus Barriere architettoniche?**

Le modalità di pagamento delle spese per il Bonus Barriere architettoniche sono le stesse delle spese per “ristrutturazione edilizia”, quindi andrà effettuato un bonifico “parlante” con indicazione dell’Art. 16-bis del TUIR nella causale, andranno indicati il codice fiscale del beneficiario della detrazione e dell’impresa che effettua i lavori.

### **In quali casi è possibile esercitare l’opzione per lo sconto in fattura o cessione del credito per il Bonus Barriere architettoniche?**

- Interventi eseguiti su condomini a prevalente destinazione abitativa;
- Interventi eseguiti su unità unifamiliari/plurifamiliari solo se eseguiti da persone fisiche titolari di un diritto reale sull’immobile ed aventi reddito di riferimento non superiore a 15.000 € o nel nucleo familiare sia presente un disabile
- intervento iniziato prima dell’entrata in vigore del decreto (30 dicembre 2023). A tal fine, in caso di intervento in edilizia libera, è necessario che tra le parti sia stato sottoscritto un accordo vincolante e che il committente abbia versato un acconto all’impresa.

[www.studiopizzano.it](http://www.studiopizzano.it)

© RIPRODUZIONE RISERVATA