

STUDIO PIONA

Dottori commercialisti
Consulenza tributaria
Consulenza societaria aziendale
Family office

Modifiche alla disciplina del bonus barriere architettoniche

12/01/2024

Premessa

Il DL 29.12.2023 n. 212 (c.d. "DL superbonus"), pubblicato sulla *G.U.* 29.12.2023 n. 302, introduce una serie di novità e limitazioni in materia di detrazione per interventi di eliminazione delle barriere architettoniche (*bonus barriere 75%*) di cui all'art. 119-ter del DL 34/2020, ed in particolare:

- il restringimento delle tipologie di interventi di eliminazione di barriere architettoniche ammesse alla detrazione;
- l'estensione a tali interventi del blocco delle opzioni di cessione del credito o sconto sul corrispettivo ex art. 2 del DL 11/2023, fatte salve specifiche eccezioni.

Restringimento delle tipologie di interventi di eliminazione delle barriere architettoniche

Viene limitata la spettanza del *bonus barriere 75%* alla realizzazione in edifici già esistenti di interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche aventi ad oggetto esclusivamente:

- scale;
- rampe;
- ascensori;
- servoscala;
- piattaforme elevatrici.

Inoltre, vengono esclusi dall'ambito di applicazione del *bonus barriere 75%*:

- gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche;
- le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito.

Asseverazione del rispetto dei requisiti tecnici

Viene disposto che il rispetto dei requisiti tecnici per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche, previsti dal DM 236/89, deve risultare da apposita asseverazione rilasciata da tecnici abilitati.

Obbligo di bonifico "parlante"

Viene disposto che il pagamento delle spese agevolate con il *bonus barriere 75%* deve avvenire "con le modalità di pagamento previste per le spese di cui all'articolo 16-bis" del TUIR, ossia mediante bonifico "parlante" (secondo quanto disposto dal DM 18.2.98 n. 41).

Entrata in vigore

Le modifiche all'art. 119-ter del DL 34/2020 recate dal co. 1 dell'art. 3 del DL 212/2023 si applicano alle spese sostenute dal 30.12.2023 (data di entrata in vigore del DL 212/2023).

Ampliamento del blocco delle opzioni di cessione e sconto in fattura

Viene estesa l'applicazione del blocco delle opzioni alle fattispecie agevolate con il *bonus barriere ex art. 119-ter del DL 34/2020 (fatte salve alcune specifiche eccezioni).*

In particolare, viene previsto che le opzioni di cessione del credito o sconto sul corrispettivo possono comunque applicarsi per le spese per gli interventi di superamento delle barriere architettoniche ex art. 119-ter del DL 34/2020 sostenute fino al 31.12.2023.

Per le spese per gli interventi di superamento delle barriere architettoniche sostenute dall'1.1.2024, il blocco delle opzioni comunque non si applica se le spese riguardano:

- condomini, in relazione a interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa (per il riscontro della natura “prevalentemente residenziale” dell’edificio, si rimanda ai chiarimenti resi in materia di superbonus dalla circ. Agenzia delle Entrate 22.12.2020 n. 30, § 4.4.2, e dalla circ. Agenzia delle Entrate 23.6.2022 n. 23, § 2);
- persone fisiche, in relazione a interventi su edifici unifamiliari o unità abitative site in edifici plurifamiliari, se al contempo:
 - il contribuente è titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull’unità immobiliare oggetto degli interventi;
 - tale unità immobiliare è adibita ad abitazione principale;
 - il contribuente ha un reddito di riferimento non superiore a 15.000,00 euro, determinato ex art. 119 co. 8-*bis*.1 del DL 34/2020 (tale requisito reddituale non si applica se nel nucleo familiare del contribuente è presente un soggetto in condizioni di disabilità accertata ex art. 3 della L. 104/92).

Disciplina transitoria

L’art. 3 co. 3 del DL 212/2023 prevede una clausola di salvaguardia per i contribuenti per i quali si può ritenere prodotta una legittima aspettativa all’applicazione della disciplina del *bonus* barriere 75% antecedente all’entrata in vigore del DL 212/2023.

In particolare, viene disposto che le previsioni dell’art. 119-*ter* del DL 34/2020 e dell’art. 2 co. 1-*bis* del DL 11/2023, in vigore anteriormente alle modifiche recate dall’art. 3 co. 1 e 2 del DL 212/2023, si applicano alle spese sostenute in relazione agli interventi per i quali entro il 29.12.2023 risulti:

- presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
- o, se non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo:
 - siano già iniziati i lavori;
 - oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori ed al contempo sia stato versato un acconto sul prezzo.

Pertanto, la disciplina “sostanziale” del *bonus* barriere di cui all’art. 119-*ter* del DL 34/2020 trova applicazione secondo la scansione temporale individuata nella seguente tabella.

<i>Bonus barriere 75% (art. 119-ter del DL 34/2020)</i>	
Fattispecie agevolate	Momento di sostenimento delle spese
<ul style="list-style-type: none"> • Disciplina <i>post</i> DL 212/2023: interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche aventi ad oggetto esclusivamente: scale; rampe; ascensori; servoscala; piattaforme elevatrici. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dal 30.12.2023 al 31.12.2025
<ul style="list-style-type: none"> • Disciplina <i>ante</i> DL 212/2023: interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che rispettano i requisiti previsti dal DM 14.6.89 n. 236. • Agevolati, tra l'altro, gli interventi di: sostituzione degli infissi (con adeguate caratteristiche ex DM 236/89), sistemazione della pavimentazione e adeguamento dell'impianto elettrico, nonché sostituzione dei sanitari; automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche (in caso di sostituzione dell'impianto, agevolate anche le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito). 	<ul style="list-style-type: none"> • Dall'1.1.2022 al 29.12.2023
<ul style="list-style-type: none"> • La disciplina <i>ante</i> DL 212/2023 si applica in ogni caso con riguardo alle spese sostenute in relazione agli interventi per i quali in data antecedente al 30.12.2023: risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo; oppure, ove il titolo abilitativo non sia necessario, siano già iniziati i lavori; oppure, ove il titolo abilitativo non sia necessario, sia stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e sia stato versato un acconto sul prezzo. 	

Per l'esercizio dell'opzione di cessione del credito o sconto sul corrispettivo in relazione agli interventi agevolati con il *bonus* barriere ex art. 119-ter del DL 34/2020 si fa riferimento alla scansione temporale indicata nella tabella che segue.

Opzione per interventi di eliminazione delle barriere architettoniche (art. 2 co. 1- <i>bis</i> del DL 11/2023)	
Data di sostenimento delle spese	Ulteriori requisiti per optare
<ul style="list-style-type: none"> Spese sostenute dall'1.1.2022 al 31.12.2023 	<ul style="list-style-type: none"> Non richiesti (opzione sempre possibile)
Spese sostenute dall'1.1.2024	<p>Spese sostenute da condomini, in relazione a interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa.</p> <p>Spese sostenute da persone fisiche, in relazione a interventi su edifici unifamiliari o unità abitative site in edifici plurifamiliari, se al contempo:</p> <p>il contribuente è titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare oggetto degli interventi;</p> <p>tale unità immobiliare è adibita ad abitazione principale;</p> <p>il contribuente ha un reddito di riferimento non superiore a 15.000,00 euro, determinato ex art. 119 co. 8-<i>bis</i>.1 del DL 34/2020 (tale requisito reddituale non si applica se nel nucleo familiare del contribuente è presente un soggetto in condizioni di disabilità accertata ex art. 3 della L. 104/92).</p>
<ul style="list-style-type: none"> Le opzioni sono in ogni caso possibili con riguardo alle spese sostenute in relazione agli interventi per i quali, in data antecedente al 30.12.2023: <p>risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo;</p> <p>oppure, ove il titolo abilitativo non sia necessario, siano già iniziati i lavori;</p> <p>oppure, ove il titolo abilitativo non sia necessario, sia stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e sia stato versato un acconto sul prezzo.</p>	

Si precisa che il presente documento informativo deve essere considerato esclusivamente quale guida generale agli argomenti trattati. Le indicazioni in esso contenute sono state inserite sulla base delle informazioni disponibili al momento della sua elaborazione e potrebbero essere soggette ad eventuali integrazioni e/o aggiornamenti.

Per ulteriori informazioni o casi pratici

Studio Piona

- Dott. Alessandro Piona alessandro.piona@studiopiona.it
- Dott. Federico Piona federico.piona@studiopiona.it



STUDIO PIONA