



Riepilogo sul Bonus Barriere Architettoniche senza Infissi e con Asseverazione: Restyling dopo il Decreto Salva Superbonus

Il Decreto Salva Superbonus ha apportato notevoli modifiche al Bonus Barriere Architettoniche, soprattutto per coloro che avevano beneficiato del bonus anche per l'installazione di infissi e porte. È importante esaminare le nuove condizioni di questa agevolazione, alla luce della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto-legge 212-2023, che ha significativamente ridimensionato il perimetro del Bonus al 75% per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Nuove Coordinate del Bonus Barriere: Dal 30 Dicembre 2023

Le modifiche introdotte dal Decreto Salva Superbonus, in vigore dal 30 dicembre scorso e soggetto a conversione parlamentare entro 60 giorni, richiederanno una circolare esplicativa da parte dell'Agenzia delle Entrate. Va ricordato che il Bonus Barriere Architettoniche al 75% è regolato dall'articolo 119-ter del DL Rilancio (34/2020), successivamente prorogato al 31 dicembre 2025 dalla Legge di Bilancio 2023.

Il nuovo testo del DL 212/2023 specifica che i contribuenti possono beneficiare di una detrazione fiscale fino al 31 dicembre 2025 per interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, esclusivamente per scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici, con modalità di pagamento specifiche. Questo sostituisce completamente il comma 1 dell'art.119-ter del DL 34/2020, escludendo spese come la sostituzione di finiture.

Limiti di Spesa per Edifici Singoli e Condomini

La detrazione del 75%, ripartita in cinque quote annuali, si applica a spese sostenute entro determinati limiti:

50.000 euro per edifici unifamiliari o unità immobiliari funzionalmente indipendenti.

40.000 euro moltiplicati per il numero di unità immobiliari da due a otto in edifici plurifamiliari.

30.000 euro moltiplicati per il numero di unità immobiliari per edifici con più di otto unità.

Le spese massime agevolabili per un edificio in condominio sono calcolate in base al numero di unità immobiliari, e ogni condomino può calcolare la detrazione in base alla sua quota di spesa.



Edifici Esistenti e Asseverazione Tecnica

Importante notare che il Bonus Barriere non si applica a interventi durante la costruzione o ristrutturazioni edilizie. L'edificio deve essere già esistente. È richiesta un'asseverazione tecnica che certifichi il rispetto dei requisiti di accessibilità, adattabilità e visitabilità stabiliti dal decreto 236/1989 del Ministero dei Lavori Pubblici.

Cessione del Credito e Sconto in Fattura: Cambiamenti dal 2024

Il DL Cessioni (11/2023) ha introdotto restrizioni riguardo alla cessione del credito e allo sconto in fattura. L'esenzione speciale è limitata alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2023. Dal 2024, l'esenzione si applica a condomini e persone fisiche con reddito limitato, ma le opzioni di cessione del credito o sconto in fattura possono essere esercitate solo per spese sostenute dopo il 31 dicembre 2023.

Bonus Barriere Versione Precedente: Data Limite

Il DL Salva Superbonus stabilisce che le vecchie disposizioni si applicano alle spese sostenute prima del 30 dicembre 2023, a condizione che sia stata presentata una richiesta di titolo abilitativo o che i lavori siano già iniziati o abbiano un accordo vincolante e un acconto versato. Il nuovo perimetro del Bonus Barriere si applica alle spese sostenute dal 30 dicembre 2023 in poi.