

Nel 2024 cambiano le regole riguardanti il cosiddetto superbonus per l'abbattimento delle barriere architettoniche, ovvero la detrazione del 75% sui lavori che consentono di rendere più accessibile l'abitazione (case e condomini). Il decreto legge 212 del 2023, pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 29 dicembre scorso ha infatti messo mano alle regole del superbonus edilizio, molto discusso per abusi al suo ricorso nei mesi scorsi.

Relativamente al bonus barriere architettoniche, facciamo quindi una sintesi delle novità, segnalando che si tratta della misura che era stata introdotta dalla Legge di Bilancio 2022 (legge 30 dicembre 2021, n. 234) che consentiva di detrarre del 75% le spese sostenute per interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti (che dovevano avere i requisiti previsti dal regolamento relativo al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236), potendo rientrare in 5 anni.

Questi i limiti di spesa previsti:

- a ) 50.000 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;
- b) 40.000 Euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- c) 30.000 Euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

La cifra detratta non può superare, naturalmente, l'imposta dovuta.

La legge prevede non solo degli scaglioni di spesa, ma anche la possibilità di accedere allo sconto in fattura e cessione del credito.

Mentre rimane confermato il limite temporale (31 dicembre 2025, ndr), all' articolo 3 (Revisione della disciplina sulla detrazione fiscale per l'eliminazione delle barriere architettoniche) il decreto interviene – in senso restrittivo – sulla misura, con novità già in vigore: ricordiamo infatti che il testo è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 29 dicembre.

Agendo nella:

1. Tipologia di interventi ammessi
2. Possibilità di accedere a cessione del credito e sconto in fattura
3. Obbligo di asseverazione

Come detto, vengono ridotti gli interventi ammissibili alla detrazione del 75%.

Alla lettera a) del comma dell'articolo 1 vengono specificate le tipologie di interventi che danno diritto all'agevolazione, e che devono essere comunque sempre realizzati in edifici già esistenti, e non di nuova costruzione. Gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche agevolabili nella misura sono esclusivamente: scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici .

È ancora ammesso lo sconto in fattura solo per:

- lavori su parti comuni di condomini a prevalente destinazione abitativa,
- le persone fisiche in edifici unifamiliari o unità di edifici plurifamiliari, che risultino prima casa a

patto che abbiano un reddito fino a 15mila euro oppure dove sia presente una persona in condizioni di disabilità accertata ai sensi dell'articolo 3 della legge 104 (in questo caso decade il limite di reddito).

Sconto in fattura e cessione del credito rimangono ancora opzioni percorribili solo per le spese relative a interventi edilizi

- per i quali risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo;
- per i quali non è prevista la presentazione di un titolo e siano già iniziati i lavori oppure sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura di beni e servizi oggetto dei lavori e sia stato versato un acconto. Altra novità introdotta: a differenza di quanto avveniva prima, ora il rispetto dei requisiti richiesti di accessibilità deve risultare da apposita asseverazione rilasciata da tecnici abilitati.

Si ricorda, infine, che è necessario che lavori vengano pagati con sistemi di pagamento tracciabili.

Il Garante dei diritti delle persone con disabilità, formula un sentito appello al Parlamento perché non occorre fare di tutta un fascio e ripensare le misure restrittive. Infatti, con le novità apportate si permette l'abbattimento delle barriere esclusivamente nella mobilità verticale, delineando dei distinguo sulla condizione umana e sulle altre disabilità. L'adeguamento dei servizi igienici, per la 'messa a norma' delle porte e degli spazi e per tutti gli interventi – prosegue la nota – che, pur essendo volti a eliminare ostacoli fisici e funzionali negli edifici, non riguardino la mobilità verticale sono stati cancellati come è stata cancellata la possibilità di adeguamento a tutte le strutture non definite condomini residenziali. In tal modo non si consente il miglioramento della qualità di vita delle persone con disabilità.