CONFINDUSTRIA
Alto Milanese

Incentivi alle imprese per la rimozione delle barriere architettoniche

Circolare 771 del 19/09/2022 - Fiscale e Societario

Il decreto Rilancio (D.L. 34/2020 art. 119-ter) prevede una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, per le spese documentate sostenute **dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022 volte alla realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti** (cfr. sito Agenzia delle Entrate).

Soggetti beneficiari

La norma non pone alcun vincolo di natura soggettiva od oggettiva al riconoscimento del beneficio, rispetto all'esistenza degli immobili oggetto di intervento. Sono quindi da considerare quindi tra i soggetti che possono beneficiare dell'agevolazione anche i titolari di reddito d'impresa che effettuano gli interventi su immobili da essi posseduti o detenuti, a prescindere dalla qualificazione di detti immobili come "strumentali", "beni merce" o "patrimoniali".

Interventi ammissibili

La detrazione spetta anche per gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche nonché, in caso di sostituzione dell'impianto, per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito.

Rientrano nel perimetro della detrazione gli interventi che rispettano i requisiti previsti dal D.M. 14.06.1989, n. 236, in materia di prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Ai fini del citato decreto, **per barriere architettoniche si intendono**:

- gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
- gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature o componenti;

- la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettano l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

Agevolazione

La detrazione, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, spetta nella misura del 75% delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a:

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

Con la risposta all'interpello n. 444 del 06.09.2022, l'Agenzia delle Entrate ha fornito alcuni chiarimenti circa l'ambito soggettivo e oggettivo dell'agevolazione, in particolare sulla possibilità di estendere l'agevolazione anche alle imprese, a prescindere della tipologia di immobili posseduti (strumentali, beni merce o patrimoniali); nello specifico, la società istante riferisce di essere proprietaria di tre immobili regolarmente concessi in locazione, classificati tra i beni strumentali per natura.

L'Agenzia conferma, inoltre, la possibilità di fruire della detrazione anche per gli interventi riguardanti immobili posseduti da società non utilizzati direttamente ma destinati alla locazione.

Infine si precisa che, in analogia a quanto chiarito in riferimento alle altre agevolazioni previste per interventi di recupero edilizio, la detrazione può spettare ai detentori dell'immobile a condizione questi ultimi abbiano sostenuto le spese per tali interventi (per la cui esecuzione è comunque richiesto il consenso del proprietario) e che gli immobili in questione siano dallo stesso detenuti in base ad un contratto di locazione regolarmente registrato al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio.

Rivolgersi a

Area Fiscale e Societario (int. 231)

Fonte: https://ali.mediatria.com/servizi/fiscale-e-societario/circolari/incentivi-alle-imprese-per-la-rimozione-delle-barriere-architettoniche