

Bonus 75% Rimozione barriere architettoniche



DOVIT

Give your home a brain.

NORME DI RIFERIMENTO

DM 236 - 14 giugno 1989
Legge n. 234/2021
Legge n. 197/2022
Circolare n.17/E del 26/6/2023
D.L. 34/2020
Legge di conversione 77/2020

COSA RIGUARDA IL BONUS RIMOZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE 75%?

Legge n. 234/2021 Art. 119-ter. – (Detrazione per gli interventi finalizzati al superamento e all’eliminazione di barriere architettoniche)

Comma 1- Il bonus in oggetto consiste in una **detrazione d’imposta del 75%** delle spese documentate sostenute nel periodo tra il 1° gennaio 2022 e il 31 dicembre 2025 (*esteso fino al 31 dicembre 2025 dalla legge di bilancio 2023 - legge n. 197/2022*) 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 e va ripartita tra gli aventi diritto in **5 quote annuali** (5 anni) di pari importo.

Interpello n. 461 del 16/9/2022 –

“... La medesima detrazione spetta, inoltre, anche per le spese sostenute per le opere di completamento dei predetti interventi, quali quelle di sistemazione della pavimentazione e di adeguamento dell'impianto elettrico ...”

Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui al presente articolo rispettano i requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici *DM 236 - 14 giugno 1989*

4.1.5 Gli apparecchi elettrici, i quadri generali, le valvole e i rubinetti di arresto delle varie utenze, i regolatori degli impianti di riscaldamento e condizionamento, nonché i campanelli, pulsanti di comando e i citofoni devono essere, per tipo e posizione planimetrica e altimetrica, tali da permettere un uso agevole anche da parte della persona su sedia a rotelle; devono, inoltre, essere facilmente individuabili anche in condizioni di scarsa visibilità ed essere protetti dal danneggiamento per urto.



In merito a quanto riportato sopra sono da intendersi compresi gli impianti di **Home Automation** e **Building Automation**, i quali favoriscano non solo la *visibilità* ma soprattutto *l'usabilità* delle funzioni degli impianti eliminando le barriere architettoniche e funzionali che limiterebbero o impedirebbero la fruibilità degli spazi da parte di anziani, disabili, persone con ridotte capacità motorie o sensoriali.

A CHI È INDIRIZZATO QUESTO BONUS?

Questo bonus è valido per lavori effettuati da **privati cittadini, enti pubblici e privati, imprese, esercenti arti e professioni** solo per gli interventi eseguiti sugli **edifici esistenti**. Il bonus barriere architettoniche viene concesso anche per l'installazione degli impianti di automazione (come ascensori o montascale) che servono ad eliminare i limiti per chi ha problemi deambulatori.

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito anche che i lavori sono agevolabili anche se nell'edificio **non sono presenti** persone disabili o over 65.

Dal 1° gennaio 2023, per le delibere condominiali che approvano questi lavori è necessaria la maggioranza dei partecipanti all'assemblea che rappresenti almeno un terzo del valore millesimale dell'edificio (*art. 1, comma 365, legge n. 197/2022*).

QUALI SONO I MASSIMALI ECONOMICI PER QUESTO INCENTIVO?

La detrazione deve essere calcolata su un importo complessivo non superiore 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
- ▶ **40.000 euro**, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari
- ▶ **30.000 euro**, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Per usufruire dell'agevolazione gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 236 del 14 giugno 1989 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).

COME POSSO RECUPERARE LE DETRAZIONI DEL BONUS 75% ?

È prevista una **detrazione d'imposta** (*IRPEF*) pari al 75% delle spese sostenute.

Rispetto ad altri bonus edilizi, per questa misura è ancora possibile attivare la cessione dei crediti e lo sconto in fattura, in deroga di quanto previsto nel Decreto blocca cessioni convertito in Legge. Perciò, in alternativa alla detrazione, i contribuenti possono optare:

- ▶ per la cessione ad altri soggetti del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante
- ▶ per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi agevolati (cosiddetto sconto in fattura).

QUALI SONO LE NOTE IMPORTANTI CHE DEVO CONOSCERE?

La circolare n.17/E del 26/6/2023 l'Agenzia delle Entrate ha inserito tra i documenti da conservare anche la "Documentazione attestante il rispetto dei requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n.236".

In merito a questo i documenti da conservare sono:

- ▶ Fatture o ricevute fiscali idonee a comprovare il sostenimento della spesa e la riconducibilità della stessa agli interventi agevolabili
- ▶ Autocertificazione attestante che l'ammontare delle spese sulle quali è calcolata la detrazione da parte di tutti gli aventi diritto non ecceda il limite massimo ammissibile

- ▶ Dichiarazione dell'Amministratore condominiale che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino e la misura della detrazione. In assenza di amministratore, documentazione inerente la spesa sostenuta
- ▶ In mancanza del codice fiscale del condominio minimo (documentazione ordinariamente richiesta per comprovare il diritto alla agevolazione), autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e indichi i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio
- ▶ Documentazione attestante il rispetto dei requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236

È NECESSARIA L'ASSEVERAZIONE?

L'asseverazione di congruità dei prezzi e il visto di conformità sono obbligatorie **solo** se si vuole cedere il credito o usare lo sconto in fattura e contemporaneamente l'intervento eseguito, con importo complessivo che supera i 10.000 €, non è di edilizia libera.

comma 1-ter dell'art. 121 D.L. 34/2020 e Legge di conversione 77/2020

“... Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, il contribuente richiede il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo. “” e “” ... L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione.”

ALCUNI ESEMPI DI COME LA SMART HOME ELIMINA LE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Persone con ridotte capacità motorie o sensoriali possono monitorare e gestire la propria Smart Home tramite l'utilizzo di semplici comandi vocali oppure tramite l'interfaccia DO.APP presente su tutti i nostri Touch Screen da 10" e da 4", oppure comodamente dal loro smartphone o tablet.

Ecco alcune delle automazioni che è possibile offrire grazie alla **Smart Home DOVIT**:

- ▶ Apertura e chiusura di tapparelle o tende motorizzate;
- ▶ Accensione o spegnimento di corpi illuminanti singoli o a gruppi / zone;
- ▶ Gestione degli impianti tecnologici (antintrusione, antincendio, TVCC);
- ▶ E molto altro ancora...

Il nostro *Touch Screen* da 10" presenta un vetro infrangibile da 3mm, sicuro contro urti accidentali. Presenta inoltre una barra interattiva RGB (multicolore) per la gestione grafica degli eventi, come per esempio la chiamata citofonica oppure un allarme antincendio o altro, oltre ad avere degli speaker integrati per le segnalazioni uditive nonché per l'utilizzo come postazione citofonica interna.

Le nostre pulsantiere *TATTO* presentano un'illuminazione diffusa lateralmente ed una retroilluminazione automatica che ne permette l'individualizzazione facilitata, anche grazie alla personalizzazione delle icone che semplificano l'utilizzo di comandi rapidi o multipli. È inoltre possibile programmare degli eventi luminosi su di esse per segnalare all'utente degli eventi, come per esempio la chiamata citofonica.



Via Monte Baldo
4, 37062 Dossobuono VR
Italia

+39 045 485 8682

www.dovit.com

DOVIT

Give your home a brain.