Bonus edilizi nella dichiarazione dei redditi: il nuovo Vademecum dell'Agenzia delle Entrate

27 Giugno 2023

Nuovo Vademecum dell'Agenzia delle Entrate che raccoglie tutta la prassi riguardante le detrazioni relative a spese per interventi edilizi, compreso il *Superbonus*.

Questo il contenuto della **Circolare n. 17/E del 26 giugno 2023** che, come ogni anno, mette a sistema le indicazioni fornite sul tema, a vantaggio dei contribuenti e dei CAF nella compilazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2022.

Tra le principali novità, si evidenziano i chiarimenti in tema del cd. "*bonus barriere architettoniche*" (art.119-ter, DL 34/2020 – legge 77/2020), in vigore dal 1° gennaio 2022 e sino al 31 dicembre 2025, che consente di detrarre il 75% delle spese sostenute per interventi di rimozione ed eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti (con i requisiti di cui al DM 236/1989), da assumere entro un massimo pari a:

- 50.000 euro per le unifamiliari o per le unità funzionalmente indipendenti situate all'interno di edifici plurifamiliari;
- 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per i fabbricati composti da 2 a 8 unità;
- 30.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per i fabbricati composti da più di 8 unità.

Sul tema viene chiarito che l'agevolazione spetta anche per interventi eseguiti su singole unità immobiliari di edifici condominiali, per i quali opera lo stesso limite, pari a 50.000 euro, previsto per le unifamiliari e per le unità funzionalmente indipendenti.

Per quanto riguarda gli interventi ammessi, occorre rispettare i requisiti previsti dal regolamento di cui al DM 14 giugno 1989, n.236 e, a tale condizione, il *bonus* può spettare, ad esempio, anche per la sostituzione di finiture (pavimenti, porte, infissi esterni, terminali degli impianti), il rifacimento o l'adeguamento di impianti tecnologici (servizi igienici, impianti elettrici, citofonici, impianti di ascensori), il rifacimento di scale ed ascensori, l'inserimento di rampe interne ed esterne agli edifici e di servoscala o di piattaforme elevatrici.

La medesima detrazione spetta, inoltre, per le spese sostenute per il completamento dei predetti interventi. Ad esempio, in caso di ristrutturazione di un bagno, con ampliamento e sostituzione delle porte con le caratteristiche tecniche previste dal citato decreto ministeriale, il *bonus* è applicabile anche per le spese sostenute per la sistemazione della pavimentazione, l'adeguamento dell'impianto elettrico e la sostituzione dei sanitari.

Viene, poi, ribadito che l'agevolazione spetta anche alle società e ai titolari di reddito d'impresa o di

lavoro autonomo che posseggano l’immobile in base ad un titolo idoneo, per interventi diretti al superamento delle barriere architettoniche riguardanti tutti i fabbricati, o le unità immobiliari, a prescindere dalla loro destinazione d’uso (quindi anche non residenziali). Il *bonus*, infine, può essere fruito anche nelle modalità alternative alla detrazione diretta in dichiarazione dei redditi, quali lo sconto in fattura o la cessione del corrispondente credito d’imposta, sino all’attuale termine di vigenza fissato al 31 dicembre 2025 (art.2, co.1-*bis*, DL 11/2023 – legge 38/2023).

Allegati

Circolare_N_17-E_del_26_giugno_2023
Apri