

Normativa e prassi

Eliminazione barriere architettoniche, nuova detrazione anche alle imprese

6 Settembre 2022

Si al credito d'imposta previsto dalla legge di Bilancio 2022, pari al 75% della spesa da ripartire in 5 quote con tetto massimo non superiore a 50mila euro, per l'immobile locato



Può fruire della detrazione per l'eliminazione delle barriere architettoniche prevista dall'articolo 119-ter del decreto Rilancio (DI n. 34/2020), l'impresa che esegue gli interventi finalizzati alla necessaria rimozione degli ostacoli su degli immobili di sua proprietà concessi in locazione. La norma infatti non individua i soggetti beneficiari e per quanto riguarda gli immobili si limita a riconoscere il beneficio agli "edifici esistenti". L'agevolazione spetta anche all'inquilino se

è lui a sostenere le spese ed è autorizzato dal proprietario. Il chiarimento arriva con la **risposta n. 444** del 6 settembre 2022 dell'Agenzia delle entrate.

Il nuovo articolo, introdotto dalla legge di Bilancio 2022, prevede una detrazione dall'imposta lorda, del 75% fino a concorrenza del suo ammontare, per le spese documentate sostenute dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022 necessarie a realizzare delle opere di abbattimento e il superamento delle barriere architettoniche per immobili già esistenti.

L'agevolazione, ricorda l'Agenzia, si differenzia sia dalla detrazione per l'eliminazione delle barriere architettoniche nella misura del 50% in caso di ristrutturazioni edilizie (articolo 16-bis, comma 1,

lettera e), del Tuir) sia da quella riconosciuta dal Superbonus vincolata alla realizzazione di interventi trainanti.

In assenza di particolari vincoli posti dalla norma, anche le società possono beneficiare del credito d'imposta per gli interventi realizzati sugli immobili posseduti o detenuti, a prescindere che si tratti di beni strumentali o patrimoniali.

In sintesi, a parere dell'Agenzia, la società istante proprietaria di immobili classificati come strumentali ma non utilizzati direttamente in quanto dati in locazione, potrà fruire della nuova detrazione del 75% di cui all'articolo 119-ter del DL Rilancio per i lavori di superamento delle barriere architettoniche. Il beneficio, inoltre, può spettare anche al conduttore che ha sostenuto le spese per i medesimi interventi, a patto che abbia un regolare contratto di affitto e il consenso del proprietario.

La mancanza di limiti di natura soggettiva o oggettiva, quindi, comporta un riconoscimento del bonus ad ampio raggio, fermo restando il rispetto di tutti i requisiti e delle prescrizioni tecniche per garantire l'accessibilità e l'adattabilità e la visitabilità degli edifici previste dal decreto ministeriale n. 236 del 14 giugno 1989.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/eliminazione-barriere-architettoniche-nuova-detrazione-anche>