

**Risposta n. 461/2022**

**OGGETTO:** Agevolazioni per interventi di eliminazione delle barriere architettoniche effettuati su due unità immobiliari site nel medesimo condominio ed in comproprietà tra coniugi - articolo 119-ter del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio).

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

**QUESITO**

*L'Istante dichiara di essere proprietaria, unitamente con il coniuge, di due appartamenti adiacenti, posti al secondo piano di un condominio composto da più di otto unità immobiliari. Per consentire alla figlia, affetta da disabilità motoria con invalidità certificata al 100 per cento, di accedere ai locali autonomamente con una carrozzina elettrica, ad aprile 2022 hanno avviato interventi finalizzati al collegamento delle due unità immobiliari di proprietà ed all'eliminazione delle barriere architettoniche al loro interno, "ampliando la porta del bagno e della camera da letto, ristrutturando completamente un bagno per soddisfare tutte le esigenze richieste in materia di handicap, sostituendo gli attuali sanitari con altri idonei (water, doccia, lavabo ecc.)".*

Tanto premesso, chiede se:

- per le spese relative alle opere di ampliamento e sostituzione delle porte, con

conseguente sistemazione della pavimentazione e modifica delle prese con adeguamento dell'impianto elettrico, nonché per le spese relative alla ristrutturazione completa del bagno (compresa la sostituzione dei sanitari ed adeguamento degli impianti) ed alla parziale sistemazione dell'intonaco, possa fruire dell'agevolazione prevista all'articolo 119-*ter* del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34;

- con riferimento alle spese di ristrutturazione per il collegamento tra i due appartamenti, comprensive dell'eventuale sostituzione di una delle porte di ingresso esterno con serramenti, possa fruire della detrazione del 50 per cento spettante per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Con documentazione integrativa, l'*Istante* ha specificato che le diverse agevolazioni non riguarderanno le medesime spese.

#### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

L'*Istante* ritiene di poter fruire:

- della detrazione del 75 per cento di cui all'articolo 119-*ter* del decreto *Rilancio* per tutte le spese, anche accessorie, relative alla ristrutturazione completa del bagno ed all'ampliamento e sostituzione delle porte di bagno e camera da letto;

- della detrazione del 50 per cento, spettante per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, con riferimento alle spese di ristrutturazione per il collegamento tra i due appartamenti.

#### **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

L'articolo 119-*ter* del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto *Rilancio*), convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, introdotto dall'articolo 1, comma 42, della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (legge di bilancio 2022), riconosce ai contribuenti, ai fini della determinazione delle imposte sui redditi, «una detrazione

*dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, per le spese documentate sostenute dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022 per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti.»*

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

*a) euro 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;*

*b) euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;*

*c) euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.».*

La norma dispone, inoltre, che:

- 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»;*

- ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 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, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

Come chiarito con la circolare 23 giugno 2022, n. 23/E (cfr. paragrafo 3.5), l'agevolazione in commento si aggiunge alla detrazione del 110 per cento delle spese (cd. *Superbonus*) di cui all'articolo 119, commi 2 e 4, del citato decreto *Rilancio*

nonché alla detrazione del 50 per cento delle spese sostenute per le opere finalizzate all'abbattimento e all'eliminazione delle barriere architettoniche prevista dall'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera *e*), del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 ed attualmente disciplinata dall'articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013.

La medesima circolare ha, inoltre, chiarito, in linea con le indicazioni fornite con la circolare n. 9/E del 1° aprile 2016 e, da ultimo, ribadite con la circolare n. 4/E del 7 maggio 2021, che l'interpretazione delle disposizioni contenute del richiamato decreto ministeriale n. 236 del 1989 non possono costituire oggetto di interpello ai sensi dell'articolo 11, comma 1, della legge 27 luglio 2000, n. 212 (Statuto dei diritti del contribuente), in quanto aventi natura non fiscale e, di conseguenza, non rientranti nella competenza dell'Agenzia delle entrate.

Pertanto, con riferimento al caso di specie, si osserva preliminarmente che, qualora i prospettati interventi di ristrutturazione completa del bagno e di ampliamento e sostituzione delle porte rispettino le caratteristiche tecniche previste dal citato decreto ministeriale n. 236 del 1989 e, dunque, possano essere qualificate come interventi di abbattimento delle barriere architettoniche, l'*Istante* potrà fruire della detrazione di cui al citato articolo 119-*ter* del decreto *Rilancio*, in relazione alle relative spese sostenute nel periodo di imposta 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 nonché di sostituzione dei sanitari.

Con riferimento, infine, alle altre spese sostenute per gli interventi per il collegamento dei due appartamenti, comprensive dell'eventuale sostituzione di una delle porte di ingresso esterno con serramenti, l'*Istante* potrà fruire della detrazione di cui al citato articolo 16-*bis* del TUIR nella misura del 50 per cento delle spese sostenute, nel rispetto di tutte le condizioni e degli adempimenti previsti dalla normativa richiamata, che non sono oggetto della presente istanza di interpello.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

**LA DIRETTRICE CENTRALE**

**(firmato digitalmente)**