



## Agevolazioni ai fini delle imposte sui redditi

### LA DETRAZIONE IRPEF PER INTERVENTI DI ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Possono usufruire della detrazione sulle spese di ristrutturazione tutti i contribuenti persone fisiche assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef), residenti o meno nel territorio dello Stato in relazione a lavori finalizzati all'**eliminazione delle barriere architettoniche** aventi ad oggetto ascensori, montacarichi (per esempio, la realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione), ed altri ausili forniti da **RERMAN SRL** (con eccezione dei montascale mobili).

#### BENEFICIARI DELLA DETRAZIONE

L'agevolazione spetta non solo ai proprietari degli immobili ma anche ai titolari di diritti reali/personali di godimento sugli immobili oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese, quali proprietari o nudi proprietari, titolari di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie), locatari o comodatari, soci di cooperative

Hanno diritto alla detrazione, inoltre, purché sostengano le spese e siano intestatari di bonifici e fatture il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (il coniuge, il componente dell'unione civile, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado), il coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge, il convivente more uxorio, non proprietario dell'immobile oggetto degli interventi né titolare di un contratto di comodato, per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2016.

In questi casi, ferme restando le altre condizioni, la detrazione spetta anche se le abilitazioni comunali sono intestate al proprietario dell'immobile

#### AGEVOLAZIONE

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia sugli immobili effettuati per favorire la mobilità interna ed esterna del disabile è possibile fruire di una detrazione Irpef pari al:

- **50%**, da calcolare su un importo massimo di 96.000 euro, se la spesa è sostenuta **nel periodo compreso tra il 26 giugno 2012 e il 31 dicembre 2018**
- **36%**, da calcolare su un importo massimo di 48.000 euro, per le spese effettuate prima del 26 giugno 2012 e (salvo proroghe) **dal 1° gennaio 2019**.
- La detrazione non è fruibile contemporaneamente alla detrazione del 19% prevista per le spese sanitarie riguardanti i mezzi necessari al sollevamento del disabile.
- Non si applica, invece, per il semplice acquisto di strumenti o beni mobili, anche se diretti a favorire la comunicazione e la mobilità del disabile.

**Oltre alle spese necessarie per l'esecuzione dei lavori, ai fini della detrazione è possibile considerare anche:**

- le spese per la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse
- le spese per prestazioni professionali comunque richieste dal tipo di intervento
- le spese per la messa in regola degli edifici ai sensi del DM 37/2008 - ex legge 46/90 (impianti elettrici) e delle norme Unicig per gli impianti a metano
- le spese per l'acquisto dei materiali
- il compenso corrisposto per la relazione di conformità dei lavori alle leggi vigenti
- le spese per l'effettuazione di perizie e sopralluoghi
- l'imposta sul valore aggiunto, l'imposta di bollo e i diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio lavori
- gli oneri di urbanizzazione
- gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi nonché agli adempimenti stabiliti dal regolamento di attuazione degli



interventi agevolati (decreto n. 41 del 18 febbraio 1998).

#### ADEMPIMENTI

Il contribuente deve essere in possesso di:

- domanda di accatastamento (se l'immobile non è ancora censito)
- ricevute di pagamento dell'imposta comunale (Ici-Imu), se dovuta
- delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori (per gli interventi su parti comuni di edifici residenziali) e tabella millesimale di ripartizione delle spese
- dichiarazione di consenso del possessore dell'immobile all'esecuzione dei lavori, per gli interventi effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi
- abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (concessioni, autorizzazioni, eccetera, comunicazione preventiva all'ASL competente ove dovuta) o, se la normativa non prevede alcun titolo abilitativo, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui indicare la data di inizio dei lavori e attestare che gli interventi realizzati rientrano tra quelli agevolabili.
- fatture o le ricevute fiscali relative alle spese effettuate per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione.
- Ricevuta del bonifico di pagamento.

È inoltre necessario indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati richiesti per il controllo della detrazione.

#### PAGAMENTO

**Per fruire della detrazione è necessario che i pagamenti siano effettuati con bonifico bancario o postale (anche "on line"), da cui risultino:**

- causale del versamento, con riferimento alla norma (articolo 16-bis del Dpr917/1986)
- codice fiscale del beneficiario della detrazione
- codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento.

Se i lavori sono stati pagati da una società finanziaria che ha concesso un finanziamento al contribuente, quest'ultimo potrà ugualmente richiedere l'agevolazione, in presenza degli altri presupposti, a condizione che:

- la società che concede il finanziamento paghi l'impresa che ha eseguito i lavori con bonifico bancario o postale da cui risultino tutti i dati previsti dalla legge
- il contribuente sia in possesso della ricevuta del bonifico effettuato dalla società finanziaria al fornitore della prestazione.

Ai fini della detrazione, l'anno di sostenimento della spesa sarà quello di effettuazione del bonifico da parte della finanziaria.

#### NOTE

- ✓ La detrazione non è riconosciuta e l'importo eventualmente fruito viene recuperato dagli uffici, quando:
  - non è stata effettuata la comunicazione preventiva all'Asl competente, se obbligatoria
  - il pagamento non è stato eseguito tramite bonifico bancario o postale o è stato effettuato un bonifico che non riporti le indicazioni richieste (causale del versamento, codice fiscale del beneficiario della detrazione, numero di partita Iva, codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato).
  - non sono esibite le fatture o le ricevute che dimostrano le spese effettuate
  - non è esibita la ricevuta del bonifico o questa è intestata a persona diversa da quella che richiede la detrazione



- le opere edilizie eseguite non rispettano le norme urbanistiche ed edilizie comunali
  - sono state violate le norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro e quelle relative agli obblighi contributivi. Per queste violazioni il contribuente non decade dal diritto all'agevolazione se è in possesso della dichiarazione di osservanza delle suddette disposizioni resa dalla ditta esecutrice dei lavori
- ✓ Trattandosi di detrazione d'imposta la stessa spetta nei limiti dell'imposta effettivamente dovuta.

#### ESEMPIO

- Spese sostenute per lavori di ristrutturazione finalizzati all'abbattimento di barriere architettoniche: Euro 30.000
- Detrazione complessiva: Euro 30.000\*50%= Euro 15.000 da ripartire in 10 anni
- Detrazione annua: Euro 1.500 (purchè nei limiti della capienza irpef)