



Agevolazioni ai fini delle imposte sui redditi

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.

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

➡ AGEVOLAZIONE (AGGIORNATA AL 2026)

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia sugli immobili effettuati per favorire la mobilità interna ed esterna (senza la necessità che nel nucleo familiare sia presente una persona con disabilità), le aliquote applicabili sulle spese sostenute **dal 1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2026** seguono un meccanismo differenziato:

- **50% per l'Abitazione Principale (Prima Casa):** da calcolare su un importo massimo di **96.000 euro** per unità immobiliare.
- **36% per le Seconde Case e altri immobili:** da calcolare sul medesimo importo massimo di **96.000 euro** per unità immobiliare.

Nota sulle scadenze future: A partire dal **1° gennaio 2027**, salvo ulteriori proroghe, le aliquote subiranno un ulteriore ribasso strutturale (36% per l'abitazione principale e 30% per le seconde case).

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.

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 (impianti elettrici) e delle norme Unicig per gli impianti a metano.
- Le spese per l'acquisto dei materiali e 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 (IVA), 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 (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 (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 (CILA, SCIA, ecc., o comunicazione preventiva all'ASL competente ove dovuta per legge) o, se la normativa edilizia classifica l'intervento come "edilizia libera", una **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 ricevute fiscali relative alle spese effettuate.
- Ricevuta del bonifico di pagamento "parlante".

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.

➔ PAGAMENTO

Per fruire della detrazione è obbligatorio che i pagamenti siano effettuati con **bonifico bancario o postale specifico per ristrutturazioni edilizie** ("bonifico parlante"), da cui risultino:

- Causale del versamento, con riferimento alla norma (**articolo 16-bis del Dpr 917/1986**).
- Codice fiscale del beneficiario della detrazione.
- Codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento (impresa esecutrice/fornitore).

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

1. La società finanziaria paghi il fornitore con bonifico bancario o postale "parlante" completo di tutti i dati sopra indicati.
2. Il contribuente sia in possesso della ricevuta del bonifico effettuato dalla finanziaria e delle ricevute dei propri pagamenti mensili alla finanziaria.

Ai fini della detrazione, l'anno di sostenimento della spesa sarà quello in cui **la finanziaria effettua il bonifico** al fornitore.

➔ NOTE E DECADENZA



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 per le normative sulla sicurezza nei cantieri.
- Il pagamento non è stato eseguito tramite l'apposito bonifico parlante o il bonifico è privo dei dati richiesti.
- Non sono esibite le fatture, le ricevute o le quietanze dei bonifici.
- Le opere edilizie eseguite violano le norme urbanistiche ed edilizie comunali.
- Sono state violate le norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro e quelle relative agli obblighi contributivi (DURC).

Trattandosi di detrazione d'imposta, la stessa spetta nei limiti dell'imposta effettivamente dovuta (**capienza fiscale**). **Attenzione:** A seguito del decreto Blocca Cessioni e delle successive modifiche, le opzioni di *sconto in fattura* e *cessione del credito* sono state eliminate per la quasi totalità degli interventi ordinari; l'agevolazione si recupera quindi esclusivamente come detrazione IRPEF in dichiarazione dei redditi.



ESEMPIO PRATICO (RIFERITO AD ABITAZIONE PRINCIPALE)

- Spese sostenute per lavori di installazione ascensore/elevatore: **Euro 30.000**
- Aliquota applicata (Abitazione principale 2025/2026): **50%**
- Detrazione complessiva spettante: Euro 30.000 * 50% = **Euro 15.000**
- Ripartizione della detrazione: **10 quote annuali** di pari importo
- Detrazione annua in dichiarazione dei redditi: **Euro 1.500** (nei limiti della capienza IRPEF del contribuente)