ARCIDIOCESI
TRANI-BARLETTA-BISCEGLIE
Ufficio Amministrativo

Prot. n. 85UAD/22 Trani 13 settembre 2022

Ai Rev.di **Parroci** ed **Enti ecclesiastici diocesani**
Loro sedi

OGGETTO: bonus fiscale di eliminazione delle barriere architettoniche.
Indicazioni diocesane per l'applicazione dell'agevolazione.

Facendo seguito alla nota di quest'Ufficio prot. n. 66/UAD/21 del 20/09/2021 con la quale sono state trasmesse le "Linee guida per l'applicazione delle agevolazioni fiscali per lavori effettuati sugli immobili delle Parrocchie e degli altri Enti ecclesiastici soggetti alla vigilanza del Vescovo Diocesano", si rende opportuno integrare le suddette istruzioni con delle indicazioni specifiche inerenti una particolare tipologia di bonus edilizio, introdotta con la Legge di Bilancio del 2022, riguardante *"la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento ed eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti"*.

Le precisazioni che seguono, che sembrerebbero tardive rispetto all'utilizzo di tale agevolazione attualmente limitata alle spese documentate sostenute nel periodo che va dal 1° gennaio al 31 dicembre 2022, si sono rese ora necessarie alla luce dei chiarimenti applicativi dell'agevolazione effettuati dall'Agenzia delle Entrate nella risposta all'interpello n. 444 del 6 settembre u.s. (definizione dell'ambito soggettivo e oggettivo della misura).

Prima, però, di affrontare tale documento di prassi dell'Organo fiscale è oltremodo conveniente delineare le caratteristiche del bonus barriere architettoniche unitamente alle sue finalità.

Il Bonus Barriere Architettoniche

Le spese sostenute nel 2022 (**spese documentate dal 1° gennaio al 31 dicembre 2022**) per il **superamento e l'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti** potranno essere recuperate, per tre quarti (**75%**), a scomputo delle imposte sui redditi.

L'agevolazione, se sfruttata in dichiarazione, andrà spalmata su cinque anni; in alternativa,sarà possibile **optare per la cessione del credito ad altri soggetti oppure per lo sconto in fattura** sul corrispettivo dovuto al fornitore che ha eseguito gli interventi assistiti dal bonus.

Barriere e legge di bilancio 2022

La novità è contenuta nel comma 42 dell'articolo 1 della legge 234/2021, che ha inserito nel DL 34/2020 (DL Rilancio) un nuovo articolo 119-ter, rubricato **"Detrazione per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche".**

Perimetro dell'agevolazione

Detrazione del 75% (**sia per soggetti IRPEF che IRES**) dall'imposta lorda sui redditi **delle spese sostenute nel 2022** per la *"Realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche"* in **edifici già esistenti**, cioè iscritti in catasto o per i quali è stata presentata richiesta di accatastamento.

Non sono agevolabili le opere, seppur effettuate al suddetto scopo, riguardanti però immobili di nuova costruzione.

Il bonus 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.

Qualche esempio? Rampe inclinate, ascensori, piattaforme elevatrici, ma anche quegli interventi che consentono agli impianti di diventare pienamente accessibili, come l'adeguamento dei servizi igienici per consentire a tutti manovrabilità e utilizzo degli apparecchi o i lavori di sistemazione di impianti elettrici e citofoni, che devono essere alla giusta altezza e ben visibili.

Le condizioni tecniche

Gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal regolamento del Ministro dei Lavori Pubblici 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 (**DM 236/1989**).

Nel testo si trovano sia i criteri di progettazione da rispettare per i diversi lavori (come dimensioni e caratteristiche tecniche) che gli interventi che possono essere considerati di rimozione delle barriere architettoniche.

I limiti di spesa

I tetti di spesa sono tre, consequenziali alla tipologia del fabbricato sul quale si interviene:

- 50mila euro per gli edifici unifamiliari e per le unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo dall'esterno;
- 40mila euro moltiplicati per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio, in caso di edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- 30mila euro moltiplicati per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio, in caso di edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Detrazione diretta o scelta dell'opzione alternativa (cessione del credito/sconto in fattura)

Le scelte sul 'come' sfruttare la detrazione sono tre:

- ✓ fruizione **diretta**: cinque quote annuali di pari importo; spetta fino alla concorrenza dell'ammontare dell'imposta lorda; se non c'è capienza d'imposta, la parte eccedente non è rimborsabile;
- ✓ opzione alternativa dello **sconto in fattura**: contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta utilizzabile in compensazione, con facoltà di successiva cessione a ulteriori soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;

- ✓ opzione alternativa della **cessione del credito**: cessione del credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione a ulteriori soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Fatta detta premessa si sintetizza, qui di seguito, la risposta all'interpello n. 444 del 6 settembre 2022 (unita in allegato) riguardante la richiesta di una impresa (Società a responsabilità limitata), proprietaria di tre immobili regolarmente concessi in locazione e classificati tra i beni strumentali per natura, di effettuare degli interventi rivolti alla eliminazione delle barriere architettoniche per l'accesso ai locali ...

L'Agenzia delle Entrate, pertanto, con il suddetto parere ha evidenziato, sostanzialmente, quanto segue:

> Considerato che la norma in commento[1] **non pone alcun ulteriore vincolo di natura soggettiva od oggettiva al riconoscimento del beneficio**, rispetto all'esistenza degli immobili oggetto di intervento, si deve ritenere che **l'ambito applicativo dell'agevolazione sia da intendersi in senso ampio**, atteso che la norma intende favorire alcuni interventi funzionali ad abbattere le barriere architettoniche.
>
> Ne consegue che, la detrazione qui in esame, **spetta ai titolari di reddito d'impresa che effettuano gli interventi su immobili da essi posseduti o detenuti, a prescindere dalla qualificazione di detti immobili come "strumentali", "beni merce" o "patrimoniali"**[2].

---

[1] L'articolo 119-ter del decreto-legge n. 34 del 2020 (cd. decreto Rilancio), introdotto articolo 1, comma 42, della legge di bilancio 2022.

[2] In merito alla qualificazione degli immobili come "strumentali", "beni merce" o "patrimoniali" si evidenzia che l'Agenzia delle Entrate, nella Circolare n. 26 del 01/06/2016, ha precisato che si definiscono:

- **beni strumentali per destinazione** quegli immobili che hanno come unico impiego quello di essere "direttamente utilizzati" nell'espletamento di attività tipicamente imprenditoriali;
- **beni strumentali per natura** sono quelli non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni;
- **beni merce** sono quelli alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- **beni patrimoniali** sono quelli che concorrono a formare il reddito d'impresa secondo le disposizioni di cui all'art. 90 del T.U.I.R.

In definitiva, nel suddetto parere dell'Organo fiscale attinente il caso concreto di intervento di abbattimento delle barriere architettoniche per beni rientranti nella sfera di possesso di un soggetto IRES, la nuova detrazione del 75% stabilita dalla Legge di Bilancio 2022 trova applicazione nella misura in cui vengano direttamente sostenute e rimaste a carico le spese per gli interventi agevolabili.

Pertanto **possiamo qui riassumere** che **la norma agevolativa** in esame **è applicabile**:

- ai soggetti IRPEF e IRES[3];
- agli edifici già esistenti all'atto dell'intervento, a prescindere dalla loro qualificazione;
- per le spese documentate sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2022[4].

Per concludere, si pone in rilievo che l'agevolazione fiscale in argomento, analogamente alle altre detrazioni previste per gli interventi di recupero edilizio, necessita sempre del coinvolgimento dei professionisti specifici del settore (commercialisti, architetti, ingegneri, geometri) per la verifica di sussistenza dei requisiti e presupposti di legge che danno diritto alla detrazione d'imposta invocata.

Per qualsiasi esigenza o richiesta di chiarimento non esitate a contattarci.

Cordiali saluti.

Il Consigliere C.D.A.E.
(ing. Antonio Ragno)

L'Economo Diocesano
(rag. Leonardo Bassi)

ARCIDIOCESI TRANI - BARLETTA - BISCEGLIE
CURIA ARCIVESCOVILE
Ufficio Amministrativo

---

[3] Tra i soggetti IRES sono annoverati gli "Enti non commerciali" quali le Parrocchie e gli altri Enti ecclesiastici diocesani civilmente riconosciuti in quanto iscritti nel registro delle persone giuridiche tenuto dalla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo.

[4] Salvo proroghe dei termini di validità del beneficio vigente concesse con l'approvazione della nuova Legge di Bilancio per il 2023 (votazione finale del Parlamento prevista nel mese di dicembre) che potrebbe, però, variarne l'aliquota di detraibilità d'imposta o anche modificarne l'entità della spesa).