Agevolazioni fiscali per l'installazione di un ascensore o una piattaforma elevatrice OTIS in un edificio esistente

Il presente documento intende essere una semplice guida alle agevolazioni fiscali che le attuali normative italiane mettono a disposizione di chi installi un ascensore o una piattaforma elevatrice in un edificio esistente, operazione che rientra nella casistica delle ristrutturazioni.

In calce al documento si riportano i link alle pubblicazioni dell'Agenzia delle Entrate: "Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali" e "Guida alle agevolazioni fiscali per i disabili".

Si consiglia di verificare con un consulente fiscale le condizioni ed i limiti di applicabilità delle singole agevolazioni, oltre a che non siano intervenute modifiche alle normative vigenti ed ai relativi limiti di detrazione fiscale individuale.

1) Detrazione IRPEF per "interventi di recupero del patrimonio edilizio" (ristrutturazioni)

Riferimenti normativi:

- D.P.R. n° 917 del 22 dicembre 1986 (Testo Unico delle Imposte sui Redditi), articolo 16 bis, comma 1, lettera b) e lettera e)
- D.L. n° 83 del 22 giugno 2012, articolo 11
- Legge n° 234 del 30 dicembre 2021
- Legge n° 34 del 19 maggio 2020, articolo 121
- Legge n° 199 del 30 dicembre 2025

Il Testo Unico delle Imposte sui Redditi (TUIR), all'articolo 16 bis, introduce la "*Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici*" (ristrutturazioni). Nella lettera b) esplicita tra gli interventi cui spetta tale detrazione quelli "… *di manutenzione straordinaria*…", mentre nella lettera e) quelli "… *finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi*…"

Sempre il TUIR fissa nella percentuale del 36% con tetto massimo di 48.000,00 € l'entità di tale detrazione.

Il D.L. n° 83 del 22 giugno 2012 innalzò tali valori al 50% con tetto massimo di 96.000 € per unità immobiliare, valori prorogati di anno in anno.

La Legge di Bilancio n° 199 del 30 dicembre 2025 ha così ridefinito le percentuali di detrazione:

- solo se l'unità immobiliare oggetto di interventi è adibita ad abitazione principale, è confermata l'aliquota del 50% per il solo 2026, mentre scende al 36% per il 2027;
- per le altre unità immobiliari, l'aliquota è del 36% per il 2026 e del 30% per il 2027.

Sono state inoltre introdotte limitazioni all'importo delle detrazioni per redditi superiori a 75.000 €.

Tali limiti vanno riferiti alla persona fisica e ad ogni singola unità immobiliare sulla quale sono stati effettuati gli interventi di recupero e compete separatamente per ciascun periodo d'imposta (a

meno che non si tratti di prosecuzione di lavori iniziati negli anni precedenti, nel qual caso occorre tener conto delle spese sostenute negli anni pregressi ai fini della determinazione del limite massimo).

La detrazione deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo, nell'anno in cui è stata sostenuta la spesa e in quelli successivi.

Il pagamento delle spese deve avvenire mediante bonifico bancario o postale, a favore dell'esecutore dei lavori, contenente l'indicazione della causale del versamento, del codice fiscale del o dei contribuenti che scaricano la spesa e la partita IVA del beneficiario del bonifico.

La documentazione inerente all'effettuazione e il pagamento dei lavori (fatture, ricevute fiscali intestate a chi vuole fruire della detrazione e ricevute dei bonifici eseguiti) va debitamente conservata.

2) Aliquota I.V.A. agevolata al 4%

Riferimenti normativi:

- D.P.R. n° 633 del 26 ottobre 1972, Tabella A, parte II, voce 31
- Risoluzione Ministeriale n° 70/E del 25 giugno 2012

In tali normative, gli ascensori e le piattaforme elevatrici vengono inclusi nei "*mezzi… atti al superamento di barriere architettoniche*". Per tale motivo, l'aliquota I.V.A. ridotta del 4% può applicarsi in ogni fase di commercializzazione del bene, anche nell'ipotesi che l'acquirente, oltre che un privato, sia un condominio, un ente, una scuola o simili.

L'aliquota IVA del 4% è utilizzabile solo se l'intervento è finalizzato all'eliminazione delle barriere architettoniche.

3) Contributo a fondo perduto previsto per i disabili dalla Legge 13/1989 (*"Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati"*).

Applicabile a edifici esistenti alla data del 11 agosto 1989.

Riferimenti normativi:

- Legge n° 13 del 9 gennaio 1989, articolo 9
- Circolare Ministeriale n° 1669/U.L. del 22 giugno 1989

Poiché l'installazione di un impianto elevatore è un'opera che consente il superamento delle barriere architettoniche, ad esso si applica quanto indicato nella suddetta Legge 13/89 all'articolo 9.

Per queste opere, lo Stato Italiano prevede un contributo a fondo perduto cui hanno diritto "*… i portatori di menomazioni o limitazioni funzionali permanenti, ivi compresa la cecità, ovvero quelle*

relative alla deambulazione e alla mobilità, coloro i quali abbiano a carico i citati soggetti…"
"*…nonché i condomini ove risiedano le suddette categorie di beneficiari.*"
Quindi, può accedere al contributo in questione il soggetto diversamente abile qualora provveda a proprie spese alla realizzazione delle opere direttamente finalizzate al superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, ma anche un altro soggetto, per esempio il condominio, che sostiene le suddette spese, che deve, in tal caso, sottoscrivere la domanda unitamente al disabile.
Il contributo è concesso secondo i seguenti scaglioni:

- spesa base fino a € 2.582,28, contributo base fino alla copertura della spesa e cioè fino a € 2.582,28;
- spesa da € 2.582,25 fino a € 12.911,42, contributo base + 25% dell'eccedenza della spesa effettiva rispetto alla spesa base;
- spesa da € 12.911,42 fino a € 51.645,69, contributi precedenti + 5% dell'eccedenza della spesa effettiva rispetto ad € 12.911,42.

L'erogazione del contributo viene fatta dopo l'esecuzione dell'opera e sulla base delle fatture debitamente quietanzate.
Anche questo contributo è usufruibile solo se l'intervento di ristrutturazione è finalizzato agli interventi diretti all'eliminazione delle barriere architettoniche.

4) Detrazione IRPEF del 19%

Riferimenti normativi:

- Legge n° 104 del 5 febbraio 1992, articolo 3 ed articolo 8, comma 1, lett. c)
- Legge n° 917 del 22 dicembre 1986, articolo 15, comma 1, lett. c)

Nell'articolo 15 - del D.P.R. n° 917 del 22 dicembre 1986, viene stabilito che, per i soggetti portatori di handicap come definiti nell'articolo 3 della legge n° 104 del febbraio 1992, è prevista una detrazione IRPEF del 19% su "*spese riguardanti i mezzi necessari all'accompagnamento, alla deambulazione, alla locomozione e al sollevamento… dei soggetti di cui all'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n° 104* "
In questo tipo di interventi rientra l'installazione di un ascensore o di una piattaforma elevatrice OTIS, che pertanto consente ai soggetti diversamente abili o ai soggetti cui sono in carico di usufruire di questa detrazione.
Si precisa che la detrazione IRPEF del 19% non è cumulabile con la detrazione per le ristrutturazioni (punto 1 del presente documento) ed è pertanto da applicarsi all'eccedenza della spesa per cui sia già stata fatta richiesta di tale detrazione; infine, risulta usufruibile solo se l'intervento di ristrutturazione è finalizzato all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Link:

A) "Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali" – Agenzia delle Entrate

B) "Guida alle agevolazioni fiscali per le persone con disabilità" – Agenzia delle Entrate