

Agevolazioni fiscali per l'installazione di un ascensore o un miniascensore 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)
- Legge n° 449 del 27 dicembre 1997, articolo 1
- D.L. n° 83 del 22 giugno 2012, articolo 11
- D.L. n° 63 del 4 giugno 2013, articolo 16
- Legge n° 234 del 30 dicembre 2021
- Legge n° 34 del 19 maggio 2020, articolo 121

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° 63 del 4 giugno 2013 ha prorogato l'innalzamento di tali valori al 50% con tetto massimo di 96.000 € per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 fino a tutto il 2013. Tali aliquote e tetto massimo sono state di anno in anno prorogate da opportuni provvedimenti, ultimo dei quali la Legge di Bilancio n° 234 del 30 dicembre 2021, che li ha confermati fino a tutto il 2024.

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.

Detrazione fiscale del 75% (prorogato fino al 2025)

La legge di bilancio n° 234 del 30 dicembre 2021 ha introdotto una nuova detrazione fiscale, da ripartire in cinque quote annuali di pari importo, relativa alle spese sostenute nel 2022 per interventi di ristrutturazione “... *finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche...*” in edifici già esistenti. La legge di bilancio 197 del 29 dicembre 2022 ha prorogato tale agevolazione fino a tutto il 2025. Si noti che il D.L. 39 del 29 marzo 2024 ha eliminato la possibilità della cessione del credito e dello sconto in fattura per tutti i bonus edilizi.

Il bonus fiscale è pari al 75% delle spese sostenute fino a un importo massimo variabile, da 30.000 a 50.000 euro, a seconda dell'edificio su cui sono eseguiti i lavori:

- 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;
- euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- 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 tipologia di ristrutturazione definisce la possibilità o meno di usufruire delle successive agevolazioni fiscali, illustrate nei seguenti punti 2), 3) e 4) del presente documento.

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 Agenzia delle Entrate n° 39389 del 15 marzo 2005
- 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 di ristrutturazione è finalizzato alla eliminazione delle barriere architettoniche (lettera e) dell'articolo 16 bis del TUIR): è pertanto applicabile contestualmente all'agevolazione fiscale/sconto in fattura del 75%.

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 ad 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 alla "... eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi..." (lettera e) dell'articolo 16 bis del TUIR): è pertanto applicabile contestualmente all'agevolazione fiscale/sconto in fattura del 75%.

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 della legge 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 *"interventi diretti ad assicurare l'accesso agli edifici pubblici e privati e ad eliminare o superare le barriere fisiche e architettoniche che ostacolano i movimenti nei luoghi pubblici o aperti al pubblico"*.

In questo tipo di interventi rientra l'installazione di un ascensore o di un miniascensore 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 2 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 (lettera e) dell'articolo 16 bis del TUIR): è pertanto applicabile contestualmente all'agevolazione fiscale/sconto in fattura del 75%.

Link:

A) "[Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali](#)" – Agenzia delle Entrate

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