

Risposta n. 444/2022

OGGETTO: Articolo 119-ter del decreto-legge n. 34 del 2020. Detrazione per interventi di eliminazione delle barriere architettoniche effettuati da imprese.

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

QUESITO

La Società ALFA S.R.L. (di seguito, «l'istante») riferisce di essere proprietaria di tre immobili regolarmente concessi in locazione, classificati tra i beni strumentali per natura.

Alcuni dei conduttori (primo e del secondo contratto di locazione) hanno chiesto al locatore (la società istante) di effettuare degli interventi rivolti alla eliminazione delle barriere architettoniche consistenti in interventi di ...

La realizzazione dei ... si configurerebbe, a parere dell'istante, quale importante intervento rivolto all'eliminazione di barriere architettoniche per l'accesso ai locali ...

Pertanto, la Società istante, evidenziando che la norma non individua i soggetti beneficiari e nell'individuare gli immobili che godono dell'agevolazione si limita a menzionare gli «*edifici esistenti*» senza ulteriori specificazioni, chiede se può fruire della detrazione prevista dall'articolo 119-ter decreto-legge n. 34 del 2020.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

La Società ritiene che il caso debba essere risolto riconoscendo al locatore che fa l'intervento di eliminazione delle barriere architettoniche il bonus di cui all'articolo 119-ter decreto-legge n. 34 del 2020 consentendo, quindi, in capo allo stesso la formazione di un credito di imposta sulla spesa nella misura del 75% da ripartire in 5 quote costanti con spesa massima agevolabile per ogni singolo intervento non superiore ad euro 50.000.

A parere dell'istante la sua collocazione al di fuori dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020 lascia supporre che la detrazione possa spettare non solo ai soggetti privati ma anche alle attività di impresa (soggetti Irpef ed Ires).

L'istante ritiene, inoltre, che qualora ci fossero accordi differenti tra locatore e conduttore, la stessa spesa potrebbe essere sostenuta dal conduttore, se autorizzato dal proprietario, e in questo caso al conduttore rimarrebbe il beneficio del credito di imposta nella misura del 75% da ripartirsi in 5 anni.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In via preliminare si evidenzia che non forma oggetto del presente interpello la verifica dei requisiti necessari per accedere al beneficio in argomento, rimanendo in merito impregiudicato ogni potere di controllo da parte dell'amministrazione finanziaria.

L'articolo 119-ter del decreto-legge n. 34 del 2020 (cd. decreto Rilancio), introdotto articolo 1, comma 42, della legge di bilancio 2022, riconosce ai contribuenti, ai fini della determinazione delle imposte sui redditi, una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, per le spese documentate sostenute dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022 per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in

edifici già esistenti.

La nuova agevolazione si aggiunge alla detrazione già prevista - nella misura del 50 per cento - per gli interventi per l'abbattimento e l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera e), del TUIR ed al *Superbonus* di cui all'articolo 119, commi 2 e 4, del decreto Rilancio e, a differenza di quest'ultima, non è vincolata all'effettuazione degli interventi "*trainanti*" e spetta alle condizioni previste dal citato articolo 119-*ter*.

La detrazione 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.

Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, 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.

Considerato che la norma in commento 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*".

Ciò premesso, la Società riferisce di essere proprietaria di immobili classificati come strumentali per natura, concessi in locazione e prospetta interventi di abbattimento barriere architettoniche da eseguire su tali immobili, sollevando dubbi

interpretativi in merito ai requisiti soggettivo e oggettivo previsti ai fini della nuova detrazione 75%.

Fermo restando quanto indicato in premessa, l'istante, nella misura in cui sostiene le spese per gli interventi agevolabili, e se le spese stesse siano rimaste a proprio carico, può fruire della detrazione di cui dell'articolo 119-ter del decreto Rilancio anche per gli interventi riguardanti immobili posseduti da società non utilizzati direttamente ma destinati alla locazione.

Infine, si precisa che in analogia a quanto chiarito in riferimento alle altre agevolazioni previste per interventi di recupero edilizio la detrazione può spettare ai detentori dell'immobile a condizione questi ultimi abbiano sostenuto le spese per tali interventi (per la cui esecuzione è comunque richiesto il consenso del proprietario) e che gli immobili in questione siano dallo stesso detenuti in base ad un contratto di locazione regolarmente registrato al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto e non implica un giudizio in merito alla conformità degli interventi edilizi alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione e quantificazione delle spese sostenute nel rispetto della norma agevolativa, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

LA DIRETTRICE CENTRALE

(firmato digitalmente)