

Agevolazioni all'acquisto di un Servoscala o una Piattaforma Elevatrice

FREE ACCESS ELEVATORS

L'acquisto di un montascale a poltroncina, a piattaforma e di una piattaforma elevatrice per l'utilizzo in abitazioni private, in quanto bene finalizzato all'abbattimento delle barriere architettoniche, gode di agevolazioni e benefici fiscali. Le informazioni contenute nel presente fascicolo si basano sulle norme legislative attualmente in vigore, relative al trattamento fiscale delle detrazioni d'imposta. Essendo sempre possibili cambiamenti e/o interpretazioni delle norme è consigliato controllare che non ci siano state variazioni nel trattamento fiscale. È comunque sempre consigliabile rivolgersi al proprio commercialista o fiscalista per evitare di incorrere in errori e/o verificare l'applicabilità della normativa. FREE ACCESS ELEVATORS non si assume responsabilità in merito alla fruizione e/o fruibilità o meno delle agevolazioni e/o benefici fiscali di legge ed il presente documento ha finalità meramente informative.

Detrazioni

Dall'imponibile lordo il contribuente potrà detrarre:

- L'importo pari al 19% della intera spesa sostenuta, secondo quanto previsto dall' art. 13- bis del DPR n° 917 del 22/12/1986 e successive modifiche.
- L'importo pari al **36%** delle spese sostenute negli anni **2025 e 2026**, da calcolare su un importo massimo di **96.000 euro** per unità immobiliare. **Tale detrazione è elevata al 50% se le stesse spese sono sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale**

Detrazione IRPEF 19%

Hanno diritto alla detrazione IRPEF del 19% sull'intero importo della spesa sostenuta, i contribuenti che rientrino nella categoria delle persone disabili che: "presentano una minorazione fisica, psichica o sensoriale, stabilizzata o progressiva, che è causa di difficoltà di apprendimento, di relazione o di integrazione lavorativa, tale da determinare un processo di svantaggio sociale o di emarginazione". L'invalidità deve comportare "menomazioni funzionali permanenti con ridotte o impedito capacità motorie" e deve essere dimostrata con una documentazione medica appropriata. Ha diritto alla detrazione anche il contribuente che abbia fiscalmente a carico il soggetto portatore di handicap. Nel caso della detrazione del 19%, la procedura è analoga a quella applicata per le spese mediche. L'avente diritto alla detrazione non farà altro che conservare le fatture relative alle spese sostenute e portarne l'importo in detrazione. La detrazione si applica interamente nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno nel quale si è provveduto al pagamento della spesa.

Detrazione IRPEF

Bonus ristrutturazioni Questo incentivo consente di recuperare una parte significativa delle spese sostenute per interventi di miglioramento dell'abitazione, inclusi quelli destinati all'eliminazione delle barriere architettoniche, come l'installazione di montascale, piattaforme elevatrici e miniascensori domestici. Per il 2026 sono state confermate le seguenti aliquote:

- **detrazione del 50%** per lavori effettuati sull'abitazione principale
- **detrazione del 36%** per interventi su seconde case o altri immobili

In entrambi i casi il limite massimo di spesa detraibile è **96.000 euro per unità immobiliare**, con recupero dell'importo tramite **10 rate annuali di pari valore nella dichiarazione dei redditi**.

Il Bonus Ristrutturazioni può essere richiesto da chi **sostiene effettivamente la spesa e possiede un titolo sull'immobile oggetto dei lavori**. Il requisito necessario è **avere diritto all'utilizzo dell'immobile e pagare l'intervento**.

Possono accedere alla detrazione, ad esempio:

- **proprietari o comproprietari** dell'immobile
- **titolari di diritti reali di godimento** (usufrutto, uso o abitazione)
- **inquilini o comodatari**, se sostengono direttamente la spesa
- **familiari conviventi** che partecipano ai costi dell'intervento

L'agevolazione è valida sia per **abitazioni private** sia per **interventi sulle parti comuni dei condomini**, come l'installazione di ascensori o altri sistemi per migliorare l'accessibilità dell'edificio.

Modalità per l'ottenimento delle Detrazioni

Nel caso in cui il contribuente non sia tenuto a presentare il mod. UNICO in quanto pensionato o lavoratore dipendente senza altri redditi, al fine di ottenere la detrazione, è comunque necessario presentare il mod. 730 o mod. UNICO. Il mod.730, che può essere presentato da tutti i lavoratori dipendenti e da tutte le categorie di pensionati, anche se sono presenti redditi da altre fonti (terreni, immobili, capitali, ecc), presenta un ulteriore vantaggio rispetto al mod. UNICO: infatti, nel caso il dichiarante, a seguito della detrazione d'imposta, risultasse in credito d'imposta, potrà ottenere l'immediato rimborso del credito da parte del soggetto erogante la pensione o lo stipendio.

Spese sostenute nell'interesse di terzi

Le spese per l'acquisto di un montascale e di una piattaforma elevatrice sono detraibili anche nel caso in cui la spesa sia stata sostenuta dal dichiarante nell'interesse delle persone fiscalmente a carico.

Procedura in caso di condomini

Nel caso di fornitura di montascale e/o piattaforme elevatrice da installare su parti comuni di edifici condominiali il soggetto legittimato ad eseguire i lavori e ad usufruire della detrazione di imposta può essere il condominio. Per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio, il beneficio compete con riferimento all'anno di effettuazione del bonifico da parte dell'amministrazione del condominio. In tale ipotesi, la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile, a condizione che quest'ultima sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

L'iter procedurale da seguire è il seguente:

- Predisposizione di una delibera assembleare dalla quale risulti il parere favorevole dei condomini, secondo le maggioranze previste dal Codice Civile, all'esecuzione dei lavori ed eventuale ripartizione della spesa tra i soli condomini che la sostengono.
- Predisposizione, da parte dell'Amministratore, della tabella di ripartizione della spesa in base ai millesimi di proprietà. Nel caso in cui solo una parte dei condomini partecipino alla spesa, l'Amministratore dovrà predisporre un'apposita tabella riferita al singolo intervento oggetto della delibera.
- Emissione delle fatture a nome del condominio.
- Pagamento dei lavori mediante apposito bonifico bancario da parte del condominio. Si fa inoltre presente che, nell'ipotesi di condominio senza Amministratore (a parte l'obbligo della nomina in caso di condomini superiore a 8 unità abitative, dal 18/06/2013 e l'obbligo di un codice fiscale del condominio dalle 5 unità), può essere uno qualunque dei condomini a rivestire tale carica, previa richiesta del codice fiscale del condominio alla locale Agenzia delle Entrate.

Contributi

<https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/cittadini/persone-casa-famiglia/Disabilita/contributi-eliminazione-barr-architettoniche/contributi-eliminazione-barr-architettoniche>

La Legge che regola l'erogazione del contributo è la legge 13/89 ed è specifica per l'abbattimento delle barriere architettoniche in edifici privati. Requisiti. Non è necessario che l'intestatario della domanda di contributo sia una persona riconosciuta invalida dall'ASL o dagli enti preposti. E' sufficiente dimostrare di avere una patologia che rende oggettivamente difficoltoso il superamento della scala che deve essere formalizzata tramite un certificato medico su carta semplice. Qualora il richiedente sia disabile riconosciuto invalido totale con difficoltà di deambulazione dalla competente ASL, ha diritto di precedenza nell'assegnazione dei contributi. Qualora voglia avvalersi di questo diritto deve allegare alla domanda la relativa certificazione della ASL. L'interessato deve avere effettiva, stabile e abituale dimora nell'immobile su cui si intende intervenire ossia abitare in un alloggio (di proprietà e/o in affitto) ad esclusione di alloggi ERP (edilizia residenziale pubblica) con barriere architettoniche che costituiscono "ostacolo"

Quando presentare la domanda?

In qualsiasi momento dell'anno è possibile presentare la domanda per il contributo per l'abbattimento barriere architettoniche però le domande relative all'anno d'interesse devono essere presentate entro il 1° Marzo dell'anno successivo. Per esempio: se si desidera ricevere il contributo per il 2023 è necessario presentare domanda entro il 1° Marzo del 2023. Se, invece, si presenta la domanda dopo il 1° Marzo 2023 il contributo entrerà nella graduatoria dell'anno 2024.

Per quali opere.

I contributi per l'eliminazione delle barriere architettoniche possono essere concessi sia per opere da realizzare su parti comuni dell'edificio sia su immobili o porzioni degli stessi in esclusiva proprietà o godimento delle persone diversamente abili. Costi. La domanda di contributo deve essere corredata di marca da bollo € 16,00 salvo diversa disposizione nazionale.

Come e a chi presentare la domanda di contributo.

La domanda per ricevere i contributi per l'eliminazione delle barriere architettoniche deve essere presentata al Sindaco del Comune, dalla persona con difficoltà nel superamento delle scale (o dal tutore o da chi ne esercita la patria potestà).

La domanda di contributo deve essere TASSATIVAMENTE protocollata PRIMA dell'inizio dei lavori. La domanda va presentata al Comune di residenza e deve contenere:

- La descrizione e la spesa delle opere oggetto del contributo. I nostri Clienti possono allegare il preventivo di spesa fornito dal consulente tecnico-commerciale di FREE ACCESS ELEVATOR SRL.
- Certificato medico in carta semplice che può essere redatto e sottoscritto da qualsiasi medico, attestante l'handicap del richiedente, patologie e le connesse obiettive difficoltà alla mobilità, eventuale menomazione o limitazione funzionale permanente (le difficoltà sono definite in astratto e non necessariamente con riferimento all'immobile ove risiede il richiedente); Qualora il richiedente sia un invalido riconosciuto dall'ASL e voglia avvalersi del diritto di precedenza deve allegare alla domanda la relativa certificazione della ASL.
- Autocertificazione ove indicare l'ubicazione dell'immobile che deve essere effettiva, stabile ed abituale dimora del richiedente il contributo (non sorge pertanto il diritto al contributo qualora abbia nell'immobile dimora solo saltuaria o stagionale ovvero precaria).

Entità dei contributi per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

I finanziamenti sono differenziati a seconda della spesa prevista:

- fino a € 2.582,28 il contributo copre l'intera opera di ristrutturazione;
- fino a € 12.911,42 è rimborsato il 25% della spesa sostenuta (oltre la quota base di € 2.582,28);
- tra i € 12.911,42 e i € 51.645,69 è rimborsato il 5% (oltre la quota di € 12.911,42);
- per una spesa pari o superiore a € 51.645,69 la quota di rimborso è di € 7.101,28.

Il contributo della legge 13/89 è cumulabile con altri contributi, purché l'importo complessivo non superi la spesa effettivamente sostenuta.

Quando viene erogato il contributo.

Subito dopo la presentazione della domanda l'amministrazione comunale deve effettuare un immediato accertamento riguardante l'ammissibilità della domanda, verificando la presenza di tutte le indicazioni e documentazioni, la sussistenza dei requisiti in capo al richiedente, l'inesistenza dell'opera, il mancato inizio dei lavori e la congruità della spesa prevista rispetto alle opere da realizzare. Il contributo viene determinato sulla base delle spese effettivamente sostenute e comprovate. Eventuali acconti al fornitore delle opere possono essere pagati anche prima della presentazione della domanda per la concessione del contributo e godono del contributo. L'entità del contributo viene determinata sulla base delle spese effettivamente sostenute e comprovate. Se le spese sono inferiori al preventivo presentato, il contributo sarà calcolato sul loro effettivo importo. Se le spese sono superiori, il contributo sarà calcolato sul preventivo presentato. L'erogazione del contributo avviene dopo l'esecuzione dell'opera e in base alle fatture debitamente quietanzate: il richiedente ha pertanto l'onere di comunicare al sindaco la conclusione dei lavori con trasmissione della fattura. Le domande non soddisfatte nell'anno per insufficienza di fondi restano comunque valide per gli anni successivi, senza la necessità di una nuova verifica di ammissibilità: esse tuttavia perdono efficacia qualora vengano meno i presupposti del diritto al contributo (ad esempio: trasferimento dell'istante in altra dimora).

Ricapitolando, i documenti da presentare sono:

- 1) Certificato del vostro medico su carta semplice con indicazione della patologia e delle conseguenti limitazioni che la stessa provoca al soggetto;
- 2) Descrizione sommaria delle opere e della spesa prevista (compresa IVA): potrete allegare il preventivo fornito da Free Access Elevators Srl;
- 3) Autocertificazione nella quale indicare l'ubicazione dell'immobile in cui risiede il richiedente e oggetto dell'intervento programmato, gli ostacoli alla mobilità correlati all'esistenza di barriere;
- 4) Codice fiscale del beneficiario del contributo;
- 5) Fotocopia carta d'identità; 6) Fattura emessa da Free Access Elevators Srl al termine dei lavori*.

La documentazione deve essere presentata con marca da bollo da 16,00 euro salvo diversa disposizione nazionale.

*L'erogazione del contributo avviene dopo l'esecuzione dell'opera e in base alle fatture debitamente quietanzate: il richiedente ha pertanto l'onere di comunicare all'Ufficio Comunale preposto la conclusione dei lavori con trasmissione della fattura. In casi specifici (invalidità al 100%, immobile in condominio, immobile in locazione presenza di tutore in caso di minore o incapace) è necessario allegare anche:

- Fotocopia autenticata del certificato d'invalidità nel caso in cui il richiedente fosse invalido al 100%;
- Autorizzazione del Condominio risultante da deliberazione firmata dall'Amministratore pro-tempore
- Atto comprovante l'assenso del locatore (per opere interne all'alloggio in affitto)
- Atto di tutela, in originale o in copia autenticata (per minori o incapaci).

Le normative relative alle detrazioni fiscali del 50% e 19% e la Legge 13/89 potrebbero subire delle variazioni. Per questo motivo Free Access Srl suggerisce di affidarsi ad un consulente fiscale che saprà gestire al meglio la vostra casistica specifica.