

NOTIZIARIO

n.

13

2023

I CASI DI ESENZIONE DALL'IMPOSTA DI DONAZIONE

Riepilogo delle ipotesi di esenzione dall'imposta di donazione con alcuni casi pratici

MANUTENZIONI E RIPARAZIONE SU BENI DI TERZI – ASPETTI CIVILISTICI E FISCALI

Analisi dei tratti principali della normativa di riferimento

LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE PERSONE CON DISABILITÀ AI FINI DELLE IMPOSTE SUI REDDITI

Regole e modalità da seguire per richiedere i vari benefici fiscali


I CASI DI ESENZIONE DALL'IMPOSTA DI DONAZIONE

La legge prevede espressamente delle **ipotesi** in cui la **donazione non è soggetta** alla relativa **imposta**. L'agevolazione richiede la **sussistenza di requisiti e presupposti specifici**, la cui mancanza determina:

- ◆ non solo la **decadenza** dal beneficio, ma anche
- ◆ l'**applicazione di sanzioni ed interessi di mora**.

Nella scheda un riepilogo delle ipotesi di esenzione dall'imposta di donazione con alcuni casi pratici.

I CASI DI ESENZIONE DALL'IMPOSTA DI DONAZIONE			
L'IMPOSTA DI DONAZIONE	<p>Gli atti di donazione sono soggetti al pagamento di un'imposta che viene determinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ applicando al valore di quanto donato un'aliquota variabile, in base al rapporto di parentela intercorrente tra donante e donatario, ◆ con delle franchigie, anch'esse variabili a seconda della linea di parentela esistente. <p>Le aliquote e le franchigie previste dalla legge sono le seguenti:</p>		
	GRADO DI PARENTELA	FRANCHIGIA	ALIQUOTA
	Coniuge e parenti in linea retta	1 milione di euro (per ciascun beneficiario)	4% (sul valore eccedente la franchigia)
	Fratelli e sorelle	100 mila euro (per ciascun beneficiario)	6% (sul valore eccedente la franchigia)
	Altri parenti fino al 4° grado, affini in linea retta, affini in linea collaterale fino al 3° grado	Nessuna	6%
Altre persone	Nessuna	8%	

	<p>Esempio n. 1.</p> <p>Tizio dona al figlio Caio un immobile del valore di euro 700.000.</p> <p>L'atto non è soggetto ad alcuna imposta di donazione; la franchigia di euro 1 milione viene erosa per euro 700 mila.</p> <p>Esempio n. 2</p> <p>Tizio dona al figlio Caio un immobile del valore di euro 1.100.000.</p> <p>L'atto sconta l'imposta di donazione nella misura del 4% su euro 100.000 e la franchigia di euro 1 milione viene erosa completamente.</p> <p>Esempio n. 3</p> <p>Tizio dona al cugino Sempronio un immobile del valore di euro 150.000.</p> <p>L'atto sconta l'imposta di donazione nella misura del 6% sull'intero valore di euro 150.000, senza alcuna franchigia.</p>
<p>L'ESENZIONE DALL'IMPOSTA DI DONAZIONE</p>	<p>La Finanziaria del 2007 ha introdotto, all'art. 3 del TUS¹, delle ipotesi in cui la successione e la donazione sono esenti dalla relativa imposta.</p> <p>Allo scopo di favorire il passaggio generazionale di impresa la norma prevede che:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p><i>i trasferimenti, effettuati anche tramite i patti di famiglia di cui agli articoli 768-bis e seguenti del codice civile a favore dei discendenti e del coniuge, di aziende o rami di esse, di quote sociali e di azioni"</i></p> </div> <p>non sono soggette ad imposta di successione e di donazione.</p> <p> Ciò significa che, a prescindere dal valore dell'oggetto della donazione, in presenza dei presupposti previsti dalla legge, la liberalità non sconta alcuna imposta; il tutto, peraltro, senza che ciò vada ad intaccare la franchigia normalmente prevista.</p>

¹ D.lgs. 346/1990.

I REQUISITI PER L'ESENZIONE

Per godere dell'esenzione dall'imposta la legge richiede **determinati requisiti**, ossia:

- ◆ i **beneficiari** della donazione devono essere **coniuge e discendenti**,
- ◆ **la donazione** deve avere ad **oggetto aziende (o rami di esse) o partecipazioni sociali (quote od azioni)**,
- ◆ i beneficiari devono proseguire l'esercizio dell'attività di impresa o detenere il controllo della società per un **periodo non inferiore a 5 anni** dal trasferimento,
- ◆ nell'atto di donazione (o dichiarazione di successione) il beneficiario deve rendere contestualmente apposita **dichiarazione in cui si impegna a proseguire l'attività o detenere il controllo per almeno 5 anni**.

TIPI DI ATTI CHE GODONO DELL'ESENZIONE DALL'IMPOSTA

Disposizioni mortis causa
Donazioni
Costituzione di vincoli di destinazione
Patti di famiglia
Atti a titolo gratuito

IL TRASFERIMENTO DELLE PARTECIPAZIONI SOCIALI

In caso di **donazione di partecipazioni sociali**, il beneficio dell'esenzione si applica sia in caso di **società di persone** sia in caso di **società di capitali o cooperative**.



In **quest'ultimo caso**, però, la legge richiede un **ulteriore requisito** e cioè che tramite il trasferimento venga **acquisito o integrato il controllo** disponendo della **maggioranza dei voti esercitabili** nell'**assemblea ordinaria**².

Pertanto:

- ◆ in caso di **trasferimento di partecipazioni** in **società di persone** l'esenzione si applica anche se trattasi di **partecipazione minoritaria** che **non fa acquisire alcun controllo** in società;
- ◆ diversamente, in caso di **società di capitali** occorre che per effetto

² ai sensi dell'art 2359, primo comma n. 1 del c.c.

dell'attribuzione il **beneficiario** (anche integrando una partecipazione da egli già posseduta) **possa esercitare** la **maggioranza** dei **voti**.

Esempio n. 1.

Tizio ha una partecipazione in una srl del 60% che intende donare ai suoi tre figli (che non hanno alcuna altra partecipazione nella società), ciascuno per una quota individuale del 20%. In questo caso non si applica l'esenzione perché per effetto della donazione nessuno dei tre figli detiene il controllo nella società.

Esempio n. 2.


Tizio ha una partecipazione in una snc del 30% che intende donare ai suoi tre figli (che non hanno alcuna altra partecipazione nella società), ciascuno per una quota individuale del 10%. In questo caso si applica l'esenzione perché trattandosi di società di persone non è richiesto il requisito del controllo nella società.

Esempio n. 3.

Tizio ha una partecipazione in una srl del 60% che intende donare in comproprietà ai suoi tre figli (che non hanno alcuna altra partecipazione nella società). In questo caso si applica l'esenzione perché per effetto della donazione i tre figli, tramite il rappresentante comune, avranno la maggioranza dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria.

Esempio n. 4.

Tizio ha una partecipazione in una srl del 30% che intende donare a suo figlio Caio (che ha già una partecipazione nella società pari al 30%). In questo caso si applica l'esenzione perché per effetto della donazione il figlio Caio integra la partecipazione già detenuta disponendo così della maggioranza dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria.

	<p>Esempio n. 5.</p> <p>Tizio ha una partecipazione in una srl del 60% che intende donare in nuda proprietà a suo figlio Caio (che non ha altra partecipazione nella società), per sé riservando il diritto di usufrutto. In questo caso, se il diritto di voto viene espressamente attribuito al figlio nudo proprietario si applica l'esenzione perché per effetto della donazione il figlio Caio dispone della maggioranza dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria; in caso contrario non si applica l'agevolazione in quanto il diritto di voto è rimasto in capo al donante usufruttuario per cui il figlio Caio non dispone della maggioranza dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria.</p>			
<p>PROSECUZIONE DELL'ATTIVITÀ DI IMPRESA / DETENZIONE DEL CONTROLLO</p>	<p>Il beneficio in esame si applica “a condizione che gli aventi causa proseguano l'esercizio dell'attività d'impresa o detengano il controllo per un periodo non inferiore a cinque anni dalla data del trasferimento, rendendo, contestualmente alla presentazione della dichiarazione di successione o all'atto di donazione, apposita dichiarazione in tal senso”.</p> <p>L'Amministrazione Finanziaria ha chiarito che il requisito della prosecuzione dell'attività di impresa si applica:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ sia al caso del trasferimento di azienda (o di ramo); ◆ sia all'ipotesi di trasferimento di quote di società di persone. <p>In caso di trasferimento di partecipazioni in società di capitali o cooperative è richiesto, invece, il requisito del mantenimento del controllo.</p> <p> Il mancato rispetto delle predette condizioni comporta la decadenza dal beneficio, con il conseguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ pagamento dell'imposta nella misura ordinaria, nonché ◆ l'applicazione della sanzione amministrativa e degli interessi di mora (dalla data in cui questa avrebbe dovuto essere pagata). <table border="1" data-bbox="424 1648 1439 1843"> <tr> <th style="background-color: #d9e1f2;">CASI IN CUI NON SI DECADE DAL BENEFICIO</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Conferimento dell'azienda in società di persone</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Conferimento dell'azienda in società di capitali, purché le partecipazioni in cambio ottenute consentano di acquisire o detenere il controllo nella</td> </tr> </table>	CASI IN CUI NON SI DECADE DAL BENEFICIO	Conferimento dell'azienda in società di persone	Conferimento dell'azienda in società di capitali, purché le partecipazioni in cambio ottenute consentano di acquisire o detenere il controllo nella
CASI IN CUI NON SI DECADE DAL BENEFICIO				
Conferimento dell'azienda in società di persone				
Conferimento dell'azienda in società di capitali, purché le partecipazioni in cambio ottenute consentano di acquisire o detenere il controllo nella				

	<p>società</p> <p>Trasformazione, fusione o scissione in società di persone</p> <p>Trasformazione, fusione o scissione in società di capitali, purché il socio mantenga o integri il controllo nella società</p>
	<p>Come visto, per godere del beneficio è necessario che "gli aventi causa rendano apposita dichiarazione nell'atto di donazione o nella dichiarazione di successione circa la loro volontà di proseguire l'attività di impresa ovvero di mantenere il controllo societario".</p> <p>La dichiarazione in esame:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ deve essere resa contestualmente all'atto di donazione; ◆ non richiede forma solenne; <p>ma deve essere resa da tutti coloro che acquistano la contitolarità dell'azienda.</p>
ALTRI CASI DI ESENZIONE	<p>I TRASFERIMENTI A FAVORE DELLO STATO, DELLE REGIONI, DELLE PROVINCE E DEI COMUNI</p> <p>I trasferimenti a favore di enti pubblici e di fondazioni o associazioni legalmente riconosciute che hanno come scopo esclusivo l'assistenza, lo studio, la ricerca scientifica, l'educazione, l'istruzione o altre finalità di pubblica utilità nonché organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) e a fondazioni previste dal decreto legislativo emanato in attuazione della Legge 4/1998.</p> <p>I trasferimenti a favore di enti pubblici e di fondazioni o associazioni legalmente riconosciute, diversi da quelli sopra indicati, se sono stati disposti per le finalità di cui allo stesso comma.</p> <p>In tale caso il beneficiario deve dimostrare, entro 5 anni dall'accettazione dell'eredità o della donazione o dall'acquisto del legato, di avere impiegato i beni o diritti ricevuti o la somma ricavata dalla loro alienazione per il conseguimento delle finalità indicate dal testatore o dal donante.</p>

In mancanza di tale dimostrazione esso è tenuto al pagamento dell'imposta con gli interessi legali dalla data in cui avrebbe dovuto essere pagata.

MANUTENZIONI E RIPARAZIONI SU BENI DI TERZI - ASPETTI CIVILISTICI E FISCALI

Il trattamento ai fini civilistici e fiscali delle spese di **manutenzione ordinaria e straordinaria** segue un **duplice binario** a seconda della titolarità del bene cui le spese afferiscono, nel senso che la disciplina relativa alle spese sostenute su **beni di terzi** diverge significativamente da quella applicabile per le spese sostenute su **beni di proprietà diretta dell'impresa o del professionista**.

Nella presente scheda si esaminano i tratti principali della normativa di riferimento.

MANUTENZIONI E RIPARAZIONI SU BENI DI TERZI - ASPETTI CIVILISTICI E FISCALI
**ASPETTI
CIVILISTICI**

Le spese di manutenzione e riparazione sono classificate dall'OIC 16 in **ordinarie**³ e **straordinarie**⁴.

ORDINARIE

Riguardano manutenzioni di **natura non incrementativa** che l'azienda effettua sui beni per preservarne l'efficienza, assicurando oneri sostenuti in via ricorrente al fine di mantenere in efficienza le immobilizzazioni materiali, preservandone vita utile prevista e produttività originarie.

I costi, sostenuti per questa tipologia di manutenzioni, sono **imputati direttamente a conto economico**

STRAORDINARIE

Hanno **natura incrementativa o straordinaria**. Si tratta di spese che riguardano interventi effettuati per ampliare, ammodernare o sostituire gli elementi strutturali dell'immobilizzazione e che determinano:


- ◆ un **aumento significativo e misurabile di capacità**, di produttività o di sicurezza del cespite, oppure
- ◆ ne **prolungano la vita utile**.

Tali spese rientrano tra i **costi capitalizzabili** nei limiti del valore recuperabile del bene.

Con riguardo al **processo di ammortamento**, lo stesso deve essere effettuato nel minor periodo tra:

³ paragrafo 15 – OIC 16.

⁴ paragrafo 16 – OIC 16.

	<ul style="list-style-type: none"> ◆ quello di utilità futura delle spese sostenute; ◆ quello residuo della locazione, tenendo conto dell'eventuale rinnovo se dipendente dal conduttore. 				
LA DEDUCIBILITÀ DAL REDDITO D'IMPRESA	<p>Il trattamento fiscale ai fini della deducibilità dei componenti negativi dal reddito d'impresa è diverso a seconda della natura incrementativa o meno della spesa sostenuta su beni di terzi.</p> <p>Le spese di manutenzione ordinaria (non incrementative) sono deducibili secondo le modalità ordinarie, posto che il limite del 5% delle immobilizzazioni⁵ non si estende alle spese sostenute su beni di terzi⁶.</p> <p>Diversamente, le spese incrementative su beni di terzi, "Altre immobilizzazioni immateriali"⁷, sono deducibili nel limite della quota imputabile a ciascun esercizio⁸.</p> <p>La prassi ha ritenuto che i criteri civilistici di ripartizione delle spese in esame debbano essere presi come punto di riferimento per la determinazione della quota di dette spese, imputabile al reddito dell'esercizio⁹.</p> <p> Nel caso di beni dotati di una propria individualità ed autonoma funzionalità il processo di ammortamento ai fini fiscali può essere effettuato, invece, facendo riferimento alle aliquote previste da apposito Decreto Ministeriale¹⁰, che disciplina i coefficienti di ammortamento applicabili ai beni materiali strumentali.</p> <p>Di seguito si riporta una tabella di sintesi.</p> <table border="1" data-bbox="416 1440 1445 1650"> <tr> <td style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA</td> <td>Deducibilità secondo regole ordinarie (no limite max 5% immobilizzazioni materiali)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">MANUTENZIONE STRAORDINARIA</td> <td>Spese classificate in B.I.7: deducibilità nei limiti della quota imputabile a ciascun esercizio</td> </tr> </table>	MANUTENZIONE ORDINARIA	Deducibilità secondo regole ordinarie (no limite max 5% immobilizzazioni materiali)	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	Spese classificate in B.I.7: deducibilità nei limiti della quota imputabile a ciascun esercizio
MANUTENZIONE ORDINARIA	Deducibilità secondo regole ordinarie (no limite max 5% immobilizzazioni materiali)				
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	Spese classificate in B.I.7: deducibilità nei limiti della quota imputabile a ciascun esercizio				

⁵ Articolo 102 del Tuir.

⁶ Corte di Cassazione, sentenza n. 1834 del 28 gennaio 2010.


⁷ Classificate nella voce B.I.7 dello Stato patrimoniale.

⁸ Secondo quanto previsto dall'articolo 108, comma 1 del Tuir.

⁹ Agenzia delle Entrate, risoluzione n. 383/E del 19 dicembre 2007 e C.M. 27 maggio 1994 n. 73/E, quesito 3.36.

¹⁰ Decreto Ministeriale 31.12.1988.

		Bene autonoma funzionalità: coefficienti ammortamento D.M. 31.12.88												
<p>IL TRATTAMENTO FISCALE DELLE MIGLIE SU IMMOBILI DI TERZI</p> <p>CASI PARTICOLARI</p>	<p>Quando si tratta di spese su beni di terzi, le casistiche che più di frequente si incontrano nella pratica riguardano la deduzione fiscale legata a interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria eseguiti su immobili di proprietà di terzi, detenuti a titolo di comodato, locazione o leasing.</p> <p>La prima operazione da effettuare in tale contesto riguarda l'identificazione della natura della spesa - incrementativa o non incrementativa del valore dell'immobile – avendo a riferimento i seguenti criteri:</p>													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CRITERIO</th> <th>MANUTENZIONE ORDINARIA</th> <th>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Importo della spesa</td> <td>Spese correnti sostenute con il reddito ordinario</td> <td>Spese di importo rilevante, sottese alla sostituzione o al ripristino di un elemento strutturale del bene da affrontare con un investimento di capitale</td> </tr> <tr> <td>Ripetività della spesa</td> <td>Spese consuete ed abituali, ripetute nel tempo per conservare il bene e le sue qualità</td> <td>Spese volte a preservare il reddito del bene per tempi molto lunghi e non ben individuati</td> </tr> <tr> <td>Prevedibilità della spesa</td> <td>Spese correlate con il normale godimento del bene</td> <td>Spese non prevedibili nell'ammontare o nel momento di effettuazione</td> </tr> </tbody> </table>		CRITERIO	MANUTENZIONE ORDINARIA	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	Importo della spesa	Spese correnti sostenute con il reddito ordinario	Spese di importo rilevante , sottese alla sostituzione o al ripristino di un elemento strutturale del bene da affrontare con un investimento di capitale	Ripetività della spesa	Spese consuete ed abituali , ripetute nel tempo per conservare il bene e le sue qualità	Spese volte a preservare il reddito del bene per tempi molto lunghi e non ben individuati	Prevedibilità della spesa	Spese correlate con il normale godimento del bene	Spese non prevedibili nell'ammontare o nel momento di effettuazione
	CRITERIO	MANUTENZIONE ORDINARIA	MANUTENZIONE STRAORDINARIA											
	Importo della spesa	Spese correnti sostenute con il reddito ordinario	Spese di importo rilevante , sottese alla sostituzione o al ripristino di un elemento strutturale del bene da affrontare con un investimento di capitale											
Ripetività della spesa	Spese consuete ed abituali , ripetute nel tempo per conservare il bene e le sue qualità	Spese volte a preservare il reddito del bene per tempi molto lunghi e non ben individuati												
Prevedibilità della spesa	Spese correlate con il normale godimento del bene	Spese non prevedibili nell'ammontare o nel momento di effettuazione												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Esempi di spese di manutenzione ordinaria</th> <th>Esempi di spese di manutenzione straordinaria</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Riparazione dell'intonaco ◆ Imbiancatura delle pareti ◆ Riverniciatura di porte e finestre ◆ Riparazione e sostituzione dei vetri </td> <td> <p>Interventi di sostituzione o ripristino di elementi strutturali tra cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Tetto ◆ Volte </td> </tr> </tbody> </table>		Esempi di spese di manutenzione ordinaria	Esempi di spese di manutenzione straordinaria	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Riparazione dell'intonaco ◆ Imbiancatura delle pareti ◆ Riverniciatura di porte e finestre ◆ Riparazione e sostituzione dei vetri 	<p>Interventi di sostituzione o ripristino di elementi strutturali tra cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Tetto ◆ Volte 									
Esempi di spese di manutenzione ordinaria	Esempi di spese di manutenzione straordinaria													
<ul style="list-style-type: none"> ◆ Riparazione dell'intonaco ◆ Imbiancatura delle pareti ◆ Riverniciatura di porte e finestre ◆ Riparazione e sostituzione dei vetri 	<p>Interventi di sostituzione o ripristino di elementi strutturali tra cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Tetto ◆ Volte 													

	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Pulitura della canna fumaria 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Muri maestri ◆ Scale dell'edificio ◆ Rinnovamento dell'ascensore ◆ Rifacimento integrale dell'impianto idraulico o elettrico ◆ Rifacimento degli intonaci della facciata
<p>LA DEDUCIBILITÀ DAL REDDITO PROFESSIONALE</p>	<p>  Secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale l'onere della prova circa la riconducibilità o meno dell'intervento nell'ambito della manutenzione ordinaria (natura non incrementativa) o straordinaria (natura incrementativa) grava sull'impresa, la quale deve indicare, inoltre, gli specifici criteri, commisurati alla durata dell'utilità del bene, al fine di stabilire la quota di costo imputabile a ciascun esercizio¹¹. </p> <p> Il trattamento fiscale delle spese di ammodernamento, ristrutturazione e manutenzione, ordinaria e straordinaria degli immobili strumentali all'attività del professionista di proprietà di terzi prevede che i costi incrementativi del cespite immobiliare sono deducibili nel limite del 5% del costo complessivo di tutti i beni materiali ammortizzabili, quale risultante all'inizio del periodo di imposta. </p> <p> L'eccedenza sarà deducibile, invece, in quote costanti nei cinque periodi di imposta successivi¹². </p> <p> Ai fini della determinazione del reddito di lavoro autonomo, la deducibilità delle spese di ristrutturazione sostenute in relazione agli immobili strumentali all'esercizio dell'attività professionale deve quindi seguire i criteri generali¹³, senza distinguere tra immobili di proprietà del contribuente e immobili di proprietà di terzi¹⁴. </p> <p> Ai fini Iva, è escluso che possa essere portata in detrazione l'imposta </p>	

¹¹ Corte di Cassazione, Sent. 4 ottobre 2017, n. 23155 e 13 gennaio 2016, n. 382.

¹² Detto criterio è stato delineato in via interpretativa **in mancanza di una specifica previsione** dettata dal legislatore sulla scorta del fatto che trattasi in ogni caso di spese che non possono essere portate ad incremento del costo del bene, in quanto quest'ultimo **non è fiscalmente riconosciuto** (Risoluzione n.99/E dell'8.04.2009).

¹³ Previsti dall'art. 54 comma 2 del TUIR.

¹⁴ Cassazione, ordinanza n. 7226 del 13 marzo 2020.

	<p>addebitata qualora l'operazione sia relativa a fabbricati a destinazione abitativa¹⁵.</p>
<p>LA DISCIPLINA AI FINI IVA</p>	<p>La detraibilità dell'IVA assolta sulle ristrutturazioni di immobili di terzi¹⁶, destinati all'esercizio dell'impresa:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ non deriva dal titolo di proprietà o di godimento di beni altrui, ◆ bensì dalla strumentalità, anche potenziale, dell'immobile.¹⁷ <p>Il diritto alla detrazione spetta pertanto per gli acquisti di beni e servizi che siano utili o funzionali all'impresa e, quindi, causalmente indotti dall'attività economica svolta. Ciò che rileva è, in concreto, l'utilità del bene/servizio acquistato (anche in chiave prospettica) per la creazione di valore aggiunto da parte dell'operatore economico.</p> <p>In questi termini, la detraibilità dell'imposta compete per:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ le spese di manutenzione straordinaria sostenute su beni inerenti all'attività di impresa o professionale esercitata dal soggetto passivo; ◆ le spese sostenute per lavori realizzati su beni di proprietà di terzi, anche non utilizzati dal committente nell'esercizio della propria attività caratteristica, purché ne consegua un vantaggio ancorché accessorio. <p>Non è ammessa in detrazione l'iva su acquisto, locazione, manutenzione, recupero e gestione di fabbricati abitativi e loro porzioni¹⁸, con esclusione:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ delle imprese "costruttrici" (che hanno come oggetto esclusivo o principale la costruzione degli stessi); ◆ dei soggetti che esercitano l'attività di locazione in regime di esenzione IVA, con applicazione del pro-rata¹⁹. <p>L'Amministrazione finanziaria ha riconosciuto che concorrano a formare il pro-rata²⁰ anche le locazioni poste in essere da una immobiliare di</p>

¹⁵ fabbricati abitativi intesi come quelli che risultano tali a livello catastale, e quindi inseriti nella categoria A, esclusa la A10,

¹⁶ Si fa riferimento all'art.19 del D.P.R. n. 633/1972.

¹⁷ Secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale.

¹⁸ art.19-bis1 del D.P.R. N.633/1972.

¹⁹ o metodo forfetario (metodologia di determinazione della parte indetraibile dell'IVA).

²⁰ Circolare 54/E/2002.

compravendita che loca in via transitoria gli immobili.

La limitazione normativa **non trova applicazione** ed è perciò garantita la detraibilità dell'Iva per le spese effettuate su fabbricati abitativi effettivamente **impiegati per effettuare operazioni soggette ad IVA²¹**.

LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE PERSONE CON DISABILITÀ AI FINI DELLE IMPOSTE SUI REDDITI

Nel nostro ordinamento vi sono diverse **agevolazioni** per i **soggetti con disabilità**, così **come per i loro familiari** (ad esempio per i figli a carico, i mezzi di ausilio e sussidio tecnologico, l'abbattimento delle barriere architettoniche, l'assistenza personale eccetera).

Nella scheda verranno esaminate le **regole** e le **modalità** da seguire per **richiedere** i vari **benefici fiscali**.

**LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE PERSONE CON DISABILITÀ
AI FINI DELLE IMPOSTE SUI REDDITI**
**SPESE SANITARIE E
MEZZI DI AUSILIO
DEDUCIBILI DAL
REDDITO**

Sono **interamente deducibili** dal reddito complessivo della **persona con disabilità**:

- ◆ le **spese mediche generiche** (come, ad esempio, le prestazioni rese da un medico generico, l'acquisto di medicinali eccetera) e di **assistenza specifica necessarie nei casi di grave e permanente invalidità o menomazione**. Sono considerate spese di "**assistenza specifica**", le spese sostenute per:
 - ✓ l'assistenza infermieristica e riabilitativa;
 - ✓ personale in possesso della qualifica professionale di addetto all'assistenza di base o di operatore tecnico assistenziale esclusivamente dedicato all'assistenza diretta della persona;
 - ✓ personale di coordinamento delle attività assistenziali di nucleo;
 - ✓ il personale con la qualifica di educatore professionale;
 - ✓ il personale qualificato addetto ad attività di animazione e/o di terapia occupazionale.

²¹ Risoluzione 58/E/2008.

- ◆ Spese **mediche generiche e paramediche** di assistenza specifica **sostenute in caso di ricovero di una persona con disabilità** in un istituto di assistenza e ricovero. In caso di retta pagata all'istituto, la deduzione spetta solo per le dette spese mediche e paramediche che debbono essere separatamente indicate nella documentazione rilasciata dall'istituto.



Sono **deducibili anche** se sostenute per un **familiare con disabilità non a carico fiscalmente**.

Trattandosi di “oneri” deducibili, **non si applica l'obbligo di tracciabilità del pagamento²²**.

Per avere diritto alla deduzione, **il contribuente** deve essere **in possesso** di un **documento di certificazione** del corrispettivo, rilasciato dal professionista sanitario, dal quale risulti:

- ◆ la **figura professionale** che ha reso la prestazione;
- ◆ la **descrizione della prestazione sanitaria** resa.


Se il documento di spesa è **intestato solo alla persona con disabilità**, la deduzione spetta al familiare che ha sostenuto in tutto o in parte il costo, a condizione che **integri la fattura**, annotando sulla stessa **l'importo da lui sostenuto**.

Sono deducibili anche le spese sostenute per le **attività di ippoterapia e musicoterapia**, a condizione che le stesse vengano:

- ◆ **prescritte da un medico** che ne attesti la **necessità per la cura della persona** con disabilità;
- ◆ siano **eseguite in centri specializzati** direttamente:
 - ✓ da personale medico o sanitario specializzato (psicoterapeuta, fisioterapista, psicologo, terapeuta della riabilitazione, eccetera), o
 - ✓ sotto la loro direzione e responsabilità tecnica.

Non sono invece deducibili:

²² previsto invece dal 2020 per gli oneri detraibili dall'Irpef nella misura del 19%.

	<ul style="list-style-type: none"> ◆ le spese sostenute per prestazioni rese dal pedagogista²³; ◆ le spese sanitarie specialistiche²⁴ e quelle per l'acquisto dei dispositivi medici. Per queste spese, però, spetta la detrazione del 19% sulla parte che eccede la franchigia di 129,11 euro: nel caso in cui il dispositivo medico rientri tra i mezzi necessari all'accompagnamento, alla deambulazione, alla locomozione e al sollevamento delle persone con disabilità (per esempio, le stampelle), il diritto alla detrazione del 19% può essere fatto valere sull'intero importo della spesa sostenuta (senza alcuna franchigia); ◆ le spese corrisposte ad una Cooperativa per sostenere un minore con disabilità nell'apprendimento²⁵. Non rileva il fatto che l'attività sia effettuata sotto la direzione di psicologi. 			
SPESE DETRAIBILI	<p>Per determinate spese sanitarie e per l'acquisto di mezzi di ausilio è riconosciuta una detrazione dall'Irpef del 19%.</p> <p>In particolare, possono essere detratte dall'imposta, per la parte eccedente l'importo di 129,11 euro, le spese sanitarie specialistiche che sono state menzionate in precedenza (per esempio, analisi, prestazioni chirurgiche e specialistiche).</p> <p> La detrazione può essere fruita anche dal familiare del quale la persona con disabilità è fiscalmente a carico.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; background-color: #e6f2ff;">SPESE PER LE QUALI SPETTA LA DETRAZIONE INTEGRALE DEL 19% (senza togliere la franchigia di 129,11 euro)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">il trasporto in ambulanza della persona con disabilità (le prestazioni specialistiche effettuate durante il trasporto rientrano, invece, tra le spese sanitarie e possono essere detratte, come detto sopra, solo per la parte eccedente i 129,11 euro)</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">il trasporto della persona con disabilità effettuato dalla Onlus che ha rilasciato regolare fattura per il servizio di trasporto prestatato, oppure da altri soggetti (per esempio il Comune) che hanno tra i propri fini istituzionali l'assistenza alle persone</td> </tr> </tbody> </table>	SPESE PER LE QUALI SPETTA LA DETRAZIONE INTEGRALE DEL 19% (senza togliere la franchigia di 129,11 euro)	il trasporto in ambulanza della persona con disabilità (le prestazioni specialistiche effettuate durante il trasporto rientrano, invece, tra le spese sanitarie e possono essere detratte, come detto sopra, solo per la parte eccedente i 129,11 euro)	il trasporto della persona con disabilità effettuato dalla Onlus che ha rilasciato regolare fattura per il servizio di trasporto prestatato, oppure da altri soggetti (per esempio il Comune) che hanno tra i propri fini istituzionali l'assistenza alle persone
SPESE PER LE QUALI SPETTA LA DETRAZIONE INTEGRALE DEL 19% (senza togliere la franchigia di 129,11 euro)				
il trasporto in ambulanza della persona con disabilità (le prestazioni specialistiche effettuate durante il trasporto rientrano, invece, tra le spese sanitarie e possono essere detratte, come detto sopra, solo per la parte eccedente i 129,11 euro)				
il trasporto della persona con disabilità effettuato dalla Onlus che ha rilasciato regolare fattura per il servizio di trasporto prestatato, oppure da altri soggetti (per esempio il Comune) che hanno tra i propri fini istituzionali l'assistenza alle persone				


²³ che non può essere considerato un professionista sanitario, secondo quanto evidenziato nel parere tecnico acquisito dall'Agenzia delle entrate dal Ministero della Salute, in quanto opera nei servizi socioeducativi, socioassistenziali e socioculturali.

²⁴ analisi, prestazioni chirurgiche e specialistiche.

²⁵ Il Ministero della Salute, infatti, ha precisato che tale attività, di natura essenzialmente pedagogica e posta in essere da operatori non sanitari, pur se qualificati nel sostegno didattico - educativo, è priva di connotazione sanitaria.

	<p>con disabilità</p>
	<p>l'acquisto di poltrone per inabili e persone non deambulanti e di apparecchi per il contenimento di fratture, ernie e per la correzione dei difetti della colonna vertebrale</p>
	<p>l'acquisto di arti artificiali per la deambulazione</p>
	<p>la costruzione di rampe per l'eliminazione di barriere architettoniche esterne e interne alle abitazioni. Per queste spese la detrazione del 19% non è fruibile contemporaneamente all'agevolazione prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia, ma solo sull'eventuale eccedenza della quota di spesa per la quale è stata richiesta quest'ultima agevolazione</p>
	<p>l'adattamento dell'ascensore per renderlo idoneo a contenere la carrozella e l'installazione e la manutenzione della pedana di sollevamento installata nell'abitazione della persona con disabilità (anche per queste spese la detrazione spetta per la parte eccedente quella per la quale si fruisce della detrazione relativa alle spese sostenute per interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche)</p>
	<p>l'acquisto di sussidi tecnici e informatici rivolti a facilitare l'autosufficienza e le possibilità di integrazione delle persone con disabilità²⁶. Sono tali, per esempio, le spese sostenute per l'acquisto di fax, modem, computer, telefono a viva voce, schermo a tocco, tastiera espansa, telefonini per sordomuti e i costi di abbonamento al servizio di soccorso rapido telefonico.</p>
	<p>l'acquisto di cucine, limitatamente alle componenti dotate di dispositivi basati su tecnologie meccaniche, elettroniche o informatiche, preposte a facilitare il controllo dell'ambiente da parte di persone con disabilità, specificamente descritte in fattura con l'indicazione di dette caratteristiche</p>
	<p>i mezzi necessari:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ all'accompagnamento, ◆ alla deambulazione, ◆ alla locomozione e ◆ al sollevamento,

²⁶ ai sensi dell'art. 3 della Legge 104/1992.

	<p>delle persone con disabilità (anche per spese effettuate all'estero da persone fiscalmente residenti in Italia, che sono soggette allo stesso regime applicabile a quelle sostenute in Italia)</p> <p>Per le spese effettuate per acquistare telefonini per sordomuti, sussidi tecnici e informatici e cucine, si può fruire della detrazione solo se sussiste il collegamento funzionale tra il sussidio tecnico informatico e la specificata disabilità. Questo collegamento può risultare dalla certificazione rilasciata dal medico curante o dal certificato attestante l'invalidità funzionale permanente rilasciato dall'Azienda sanitaria locale competente o dalla Commissione medica integrata.</p> <p>Anche per le spese per i servizi di interpretariato sostenute dai sordi²⁷ è prevista la detrazione del 19% sull'intero costo sostenuto, purché si possedano le certificazioni fiscali rilasciate dai fornitori dei servizi di interpretariato²⁸.</p> <p> Per fruire della detrazione è importante conservare tutte le certificazioni e i documenti di spesa, in quanto potrebbero essere richiesti dagli uffici dell'Agenzia delle entrate.</p> <p>La detrazione del 19% sull'intero importo per tutte le spese sopra elencate può essere usufruita anche dal familiare della persona con disabilità, a condizione che quest'ultimo sia fiscalmente a suo carico.</p>
<p>DOCUMENTI RILEVANTI</p>	<p>Riguardo alle certificazioni che la persona con disabilità deve possedere per richiedere le agevolazioni fiscali (deduzione o detrazione), va anzitutto precisato che sono considerati "disabili", oltre alle persone che hanno ottenuto le attestazioni dalla Commissione medica istituita per legge²⁹, anche coloro che sono stati ritenuti "invalidi" da altre Commissioni mediche pubbliche incaricate per il riconoscimento dell'invalidità civile, di lavoro, di guerra, eccetera.</p>

²⁷ riconosciuti tali in base alla Legge 381/1970.

²⁸ L'agevolazione in esame riguarda le persone con **disabilità sensoriali dell'udito**, affette da **sordità congenita o acquisita** durante l'età evolutiva che abbia **compromesso il normale apprendimento del linguaggio parlato**. La detrazione **non spetta** però per i servizi resi ai soggetti affetti da **sordità di natura esclusivamente psichica** o dipendente da causa di guerra, di lavoro o di servizio.

²⁹ ai sensi dell'art. 4 della Legge 104/1992.

Anche i **grandi invalidi di guerra**³⁰ e quelli a essi **equiparati** sono considerati persone con disabilità e **non sono assoggettati agli accertamenti sanitari** da parte della Commissione medica di cui sopra: per loro, è sufficiente possedere la **documentazione rilasciata dai ministeri** competenti al momento della concessione dei benefici pensionistici.

È possibile **autocertificare** il **possesso** della **documentazione** attestante il riconoscimento della sussistenza delle condizioni personali di disabilità.

Nei casi di **grave invalidità o menomazione**, per beneficiare della deduzione delle spese mediche e di assistenza specifica **è sufficiente** la **certificazione** rilasciata ai sensi della Legge 104/1992³¹. Peraltro, la grave e permanente invalidità o menomazione **non implica necessariamente** la condizione di **disabilità grave** indicata nell'art. 3, comma 3 della stessa Legge.

Per gli **invalidi civili senza accertamento della disabilità**, invece, la grave e permanente invalidità o menomazione deve essere **ravvisata**, se non **esplicitamente indicata nella certificazione**:

- ◆ quando viene **attestata un'invalidità totale**, e
- ◆ in tutti i casi in cui sia **attribuita l'indennità di accompagnamento**.

Per quanto riguarda la **documentazione delle spese**, sia per gli oneri per i quali è riconosciuta la detrazione Irpef sia per le spese sanitarie deducibili dal reddito complessivo, occorre **conservare il documento fiscale** (fattura, ricevuta, quietanza) rilasciato da chi ha **effettuato la prestazione** o ha **venduto il bene**.

Tale documento potrebbe infatti essere richiesto dagli uffici dell'Agenzia delle Entrate in sede di verifica. In particolare:

SPESA	DOCUMENTAZIONE NECESSARIA
Protesi	Oltre alle relative fatture (ricevute o quietanze), è necessario procurarsi e conservare la prescrizione del medico curante , salvo che si tratti di attività svolte, in base alla specifica disciplina, da esercenti arti ausiliarie della professione sanitaria abilitati a

³⁰ ex art. 14 del T.U. 915/1978.

³¹ [Risoluzione n. 79/E del 23.09.2016](#)

		<p>intrattenere rapporti diretti con il paziente. In questo caso, se la fattura non viene rilasciata direttamente dall'esercente l'arte ausiliaria, questi deve attestare sul documento di spesa di aver eseguito la prestazione.</p> <p>In alternativa alla prescrizione medica, a richiesta degli uffici dell'Agenzia delle entrate, il contribuente può presentare un'autocertificazione (anche con sottoscrizione non autenticata, se accompagnata da una copia del documento di identità).</p> <p>La dichiarazione, quale che sia, va conservata insieme al documento di spesa e deve attestare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ la necessità della protesi (per il contribuente o per il familiare a carico), e ◆ il motivo per la quale è stata acquistata
	<p>Sussidi tecnici e informatici</p>	<p>Oltre alla fattura (ricevuta o quietanza), occorre acquisire e conservare una certificazione del medico curante che attesti che quel sussidio serve per:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ facilitare l'autosufficienza, e ◆ la possibilità di integrazione della persona con disabilità
	<p>Farmaci</p>	<p>Per documentarne l'acquisto l'unica prova è costituita dallo "scontrino parlante", che deve indicare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ la natura (farmaco o medicinale); ◆ il numero di autorizzazione all'immissione in commercio (AIC); ◆ la quantità; ◆ il codice fiscale del destinatario del farmaco.
<p>DETRAZIONE PER ADDETTI ALL'ASSISTENZA PER PERSONE NON AUTOSUFFICIENTI</p>	<p>Sono deducibili dall'Irpef, nella misura del 19%, le spese sostenute per gli addetti all'assistenza personale nei casi di "non autosufficienza" della persona con disabilità nel compimento degli atti della vita quotidiana.</p> <p>La deduzione deve essere calcolata su un ammontare di spesa non superiore a 2.100 euro e spetta solo quando il reddito complessivo del contribuente non è superiore a 40.000 euro; a tal fine nella determinazione del</p>	

reddito complessivo va compreso anche il reddito dei fabbricati locati assoggettato al regime della cedolare secca.

La **non autosufficienza** deve comunque risultare da **certificazione medica** e sono considerate “non autosufficienti”, per esempio, le persone non in grado di:

- ◆ assumere alimenti;
- ◆ espletare le funzioni fisiologiche;
- ◆ provvedere all'igiene personale;
- ◆ deambulare;
- ◆ indossare gli indumenti.

Deve essere considerata non autosufficiente, inoltre, la persona che necessita di **sorveglianza continuativa**.



L'agevolazione fiscale **non può essere riconosciuta** quando la non autosufficienza **non si ricollega all'esistenza di patologie**.

La detrazione spetta **anche per le spese** sostenute per il **familiare non autosufficiente** (compreso tra quelli per i quali si possono fruire di detrazioni d'imposta), anche quando egli **non è fiscalmente a carico**.

Anche le spese sostenute per gli addetti all'assistenza personale devono essere effettuate, per poter fruire della detrazione, mediante **sistemi di pagamento “tracciabili”**.

Le spese devono poi, in ogni caso, **risultare da idonea documentazione**, che può anche consistere:

in una **ricevuta firmata dall'addetto all'assistenza**

nella **prova del pagamento tracciato**³²

La **documentazione** deve contenere il **codice fiscale** e i **dati anagrafici** di **chi effettua il pagamento** e di **chi presta l'assistenza**; se la spesa è sostenuta in **favore di un familiare**, nella ricevuta devono essere indicati anche gli **estremi anagrafici** e il **codice fiscale di quest'ultimo**.

³² l'utilizzo di sistemi di pagamento “tracciabili” può essere attestato mediante l'annotazione in fattura, ricevuta fiscale o documento commerciale, da parte del percettore delle somme che effettua la prestazione di servizio.

La detrazione spetta anche se le prestazioni di assistenza sono rese da:

- ◆ una **casa di cura o di riposo**. In questo caso, la documentazione deve certificare distintamente i corrispettivi riferiti all'assistenza rispetto a quelli riferibili ad altre prestazioni fornite dall'istituto ospitante;
- ◆ una **cooperativa di servizi**. In simile ipotesi la documentazione deve specificare la natura del servizio reso;
- ◆ un'**agenzia interinale**. In questo caso, la documentazione deve specificare la qualifica contrattuale del lavoratore.

L'importo di **2.100 euro** deve essere considerato con riferimento al **singolo contribuente**, a prescindere dal numero dei soggetti cui si riferisce l'assistenza. In pratica, se un contribuente ha sostenuto spese per sé e per un familiare, la somma sulla quale egli potrà calcolare la detrazione resta comunque quella di 2.100 euro.

Se **più contribuenti** hanno sostenuto spese per assistenza riferita allo stesso familiare, l'importo va **ripartito tra di loro**.



Da notare che la detrazione delle spese sostenute per l'assistenza di persone non autosufficienti **non pregiudica la possibilità di usufruire di un'altra agevolazione**, ossia **la deduzione dal reddito imponibile dei contributi previdenziali e assistenziali obbligatori** versati per gli **addetti ai servizi domestici e familiari** (per esempio, colf, baby-sitter e assistenti delle persone anziane).


Questi ultimi contributi **sono deducibili**, per la **parte a carico del datore di lavoro**, fino all'importo **massimo di 1.549,37 euro**.

**DETRAZIONI
ACQUISTO E
MANTENIMENTO
CANI GUIDA
PER I NON
VEDENTI**

SPESE ACQUISTO CANE GUIDA

Per i **soggetti non vedenti** spetta una **detrazione** dall'Irpef del **19%** delle spese sostenute per l'**acquisto del cane guida**.

Detrazione che spetta **una sola volta** in un periodo di **4 anni**, fatti salvi i casi di perdita dell'animale, e può essere calcolata sull'intero ammontare del costo sostenuto.

	<p>La detrazione è fruibile dalla persona con disabilità o dal familiare di cui il non vedente è fiscalmente a carico e può essere utilizzata, a scelta del contribuente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ in unica soluzione, o ◆ in quattro quote annuali di pari importo. <p>La detrazione compete per l'intero importo, a prescindere dall'ammontare del reddito complessivo posseduto³³. Inoltre, anche in questo caso, dal 2020 l'agevolazione può essere riconosciuta solo se l'onere è stato sostenuto con versamento bancario, postale o mediante altri sistemi di pagamento "tracciabili".</p> <p>SPESE MANTENIMENTO CANE GUIDA</p> <p>Per il mantenimento del cane spetta una detrazione forfettaria di 1.000 euro, senza la necessità di documentare l'effettivo sostenimento della spesa; unico requisito richiesto per usufruire della detrazione è, infatti, il possesso del cane guida.</p> <p> L'importo della detrazione spetta solo alla persona non vedente.</p> <p>Dal 2020 tale detrazione forfettaria spetta per intero ai titolari di reddito complessivo fino a 120.000 euro, in caso di superamento di tale limite, l'importo spettante decresce fino ad azzerarsi al raggiungimento di un reddito complessivo di 240.000 euro.</p>
<p>DETRAZIONI PER ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE</p>	<p>Per i contribuenti che effettuano interventi per eliminare le barriere architettoniche, la normativa tributaria prevede diverse tipologie di agevolazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ la detrazione Irpef del 50% delle spese sostenute fino al 31 dicembre 2024 (36% dopo questa data) per ristrutturazione edilizia dell'immobile³⁴ ◆ la detrazione del 75%³⁵, che è stata estesa fino al 31.12.2025³⁶ dalla legge di bilancio 2023 (legge n. 197/2022);

³³ art. 15, comma 3-quater del Tuir.

³⁴ disciplinata dall'art. 16-bis, comma 1, lettera e) del Tuir.

³⁵ introdotta dalla Legge 234/2021.

³⁶ Legge 297/2022.

- ◆ la **detrazione del Superbonus**, prevista per gli interventi "trainati", se eseguiti congiuntamente a determinati interventi "trainanti".

Per gli interventi di **ristrutturazione edilizia** sugli **immobili** è invece possibile fruire, in generale, di una **detrazione Irpef** pari al:

50%

- ◆ da calcolare su un **importo massimo di 96.000 euro**,
- ◆ se la spesa è sostenuta nel **periodo compreso tra il 26.06.2012 e il 31.12.2024**

36%

- ◆ da calcolare su un **importo massimo di 48.000 euro**,
- ◆ per le spese effettuate **dal 01.01.2025**

Rientrano nella categoria degli **interventi agevolati**:

- ◆ quelli effettuati per l'**eliminazione delle barriere architettoniche**, come per esempio quelli riguardanti ascensori e montacarichi;
- ◆ i lavori eseguiti per la **realizzazione di strumenti** che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo tecnologico, siano **idonei a favorire la mobilità interna ed esterna** delle persone con disabilità grave³⁷.



La detrazione **non è fruibile contemporaneamente** alla **detrazione del 19%** prevista per le **spese sanitarie** riguardanti i mezzi necessari al **sollevamento della persona con disabilità**.

La detrazione è prevista solo per **interventi sugli immobili** effettuati per **favorire la mobilità interna ed esterna** della persona con disabilità; **non si applica**, invece, per il semplice **acquisto di strumenti o beni mobili**, anche se diretti a favorire la comunicazione e la mobilità della persona con disabilità.

Per esempio, non rientrano nell'agevolazione l'acquisto di telefoni a viva voce, schermi a tocco, computer o tastiere espanse: per questi beni, comunque, è già prevista la detrazione Irpef del 19%, in quanto rientranti nella categoria dei sussidi tecnici e informatici vista in precedenza.

Tra gli interventi che danno diritto alla detrazione rientrano:

³⁷ ai sensi dell'art. 3, comma 3 della Legge 104/1992.

- ◆ la realizzazione di un **elevatore esterno** all'abitazione;
- ◆ la **sostituzione di gradini con rampe**, sia negli edifici che nelle singole unità immobiliari, se conforme alle prescrizioni tecniche previste dalla legge sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Tutte le **indicazioni utili** per usufruire della detrazione sono illustrate nella **guida "Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali"** consultabile sul sito internet dell'Agenzia delle entrate nella sezione "[l'Agenzia informa](#)".

LA DETRAZIONE DEL 75%

La "Legge di Bilancio 2022" ha introdotto una **nuova agevolazione** per la realizzazione di **interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici già esistenti**; prevista inizialmente solo per l'anno 2022, l'agevolazione è stata poi **prorogata al 31.12.2025** dalla Legge 197/2022.


Tale agevolazione consiste in una **detrazione** d'imposta del **75%** delle spese documentate sostenute **nel periodo tra il 01.01.2022 e il 31.12.2025** e va ripartita tra gli aventi diritto in **5 quote annuali di pari importo**.

La detrazione è calcolata su un **importo complessivo non superiore a**:

- ◆ **50.000 euro**, 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**;
- ◆ **40.000 euro**, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli **edifici composti da due a otto unità immobiliari**;
- ◆ **30.000 euro**, moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli **edifici composti da più di otto unità immobiliari**.

Per usufruire dell'agevolazione gli interventi devono rispettare i **requisiti** previsti dal [decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 236 del 14.06.1989](#)³⁸.

³⁸ "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".

	<p>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.</p> <p> Dal 01.01.2023 per le delibere condominiali che approvano questi lavori è necessaria la maggioranza dei partecipanti all'assemblea che rappresenti almeno 1/3 del valore millesimale dell'edificio³⁹.</p> <p>Si tratta della stessa maggioranza semplificata prevista per le delibere aventi ad oggetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ gli interventi agevolati con il “Superbonus”, e ◆ l'adesione all'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura⁴⁰. <p>In alternativa alla detrazione i contribuenti possono optare:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>per la cessione del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante</td> </tr> <tr> <td>per il c.d. sconto in fattura</td> </tr> </table>	per la cessione del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante	per il c.d. sconto in fattura
per la cessione del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante			
per il c.d. sconto in fattura			
<p style="text-align: center;">DETRAZIONE PER POLIZZE ASSICURATIVE</p>	<p>In linea generale, le spese per polizze assicurative che prevedono il rischio di morte o di invalidità permanente non inferiore al 5%, da qualsiasi causa derivante, o di non autosufficienza nel compimento degli atti della vita quotidiana, se l'impresa di assicurazione non ha la possibilità di recedere dal contratto, sono detraibili dall'Irpef, nella misura del 19%.</p> <p>L'importo complessivamente detraibile è pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 530,00 euro per le assicurazioni che prevedono il rischio di morte o di invalidità permanente; ◆ 1.291,14 euro (al netto dei premi per le assicurazioni aventi per oggetto il rischio di morte o di invalidità permanente) per quelle che coprono il rischio di non autosufficienza nel compimento degli atti della vita quotidiana. <p>Dal 2016 è stato elevato da 530,00 a 750,00 euro l'importo detraibile per i premi versati per le polizze assicurative, a tutela delle persone con disabilità</p>		

³⁹ art. 1, comma 365 della Legge 197/2022.

⁴⁰ art. 119, comma 9-bis del D.L. 34/2020.

grave⁴¹, che coprono il **rischio di morte**.



Se nel contratto di assicurazione sono indicati **più beneficiari** e uno di essi ha una grave disabilità, l'**importo massimo detraibile** deve essere ricondotto all'**unico limite più elevato di 750 euro**.

GIUSEPPE IANNIBELLI

⁴¹ come definita dall'art. 3, comma 3 della Legge 104/1992.