



La casa

Occorre il "barrierista"!

A metà fra l'architetto e il commercialista, ecco nascere una nuova figura di esperto: è il "barrierista", ossia colui che, al termine di questo articolo, avrà compreso perfettamente quali e quanti strumenti siano oggi a disposizione di chi vuole usufruire di agevolazioni per eliminare le barriere architettoniche dalla propria abitazione. Provare per credere.

Giungono frequenti richieste da parte dei nostri lettori circa le possibili agevolazioni e contributi sulla casa. Già. La casa è un bene prezioso per tutti, ma per le persone anziane o con disabilità comporta dei risvolti del tutto particolari. Deve essere accessibile. Quindi, o lo è di per sé, oppure vi si deve intervenire per riadattarla alle specifiche esigenze. Tentiamo di approfondire il tema, riprendendo anche le informazioni relative ai contributi previsti dalla Legge 13/1989.

La detraibilità delle spese

In fase di redazione annuale della denuncia dei redditi è possibile usufruire di detrazioni per spese sostenute per l'eliminazione delle barriere architettoniche all'interno della propria abitazione o in spazi condominiali comuni.

Già la Legge 449/1997 (Legge Finanziaria per il 1998) aveva introdotto disposizioni volte a favorire il recupero del patrimonio edilizio. Si tratta di norme che consentono la detraibilità delle spese sostenute per diverse tipologie di interventi di carattere edilizio e tecnologico.

Per le parti comuni degli edifici sono ammesse alla detrazione le spese derivanti da interventi volti alla manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione. Le stesse spese, ad esclusione di quelle relative alla manutenzione ordinaria, sono ammesse alla detrazione nelle singole unità immobiliari. Le opere per l'eliminazione di barriere architettoniche, sia nelle singole unità che negli spazi comuni, sono incluse in queste agevolazioni.

La Legge 388/2000 (Finanziaria per l'anno 2001), è tornata su questi aspetti ampliando le opportunità di agevolazione. La detrazione fiscale non interessa solo l'installazione di ascensori e montacarichi, ma anche la realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione delle persone con grave handicap. Si tratta di una innovazione di notevole interesse per chi intenda installare strumenti di controllo ambientale o di domotica.

Quanto detrarre

Ma in cosa consiste l'agevolazione? E' possibile detrarre - dall'imposta lorda sui redditi delle persone fisiche - una cifra pari al **36% delle spese** sostenute, purché dimostrate. Fermo restando che l'importo massimo detraibile non può superare l'imposta lorda stessa; il tetto massimo di spesa su cui calcolare la detrazione è di 150 milioni di lire per ogni anno.

L'importo detraibile deve essere ripartito in **cinque quote annuali** di pari importo; e viene ammessa anche la possibilità di suddividere tale importo in quote annuali su dieci anni.

Facciamo un esempio: spesa sostenuta, 100 milioni; spesa detraibile, 36 milioni. L'importo detraibile dall'imposta lorda per ognuno dei cinque anni successivi sarà di 7.200.000 lire.

Le condizioni

Per accedere a questi benefici, tuttavia, bisogna rispettare alcune condizioni, fissate dal Ministero delle Finanze (Decreto 18 febbraio 1998, n. 41).

La **prima condizione** da rispettare consiste nella trasmissione - **prima dell'inizio dei lavori** - al Centro di Servizio delle imposte dirette e indirette competente della comunicazione preventiva, relativa ad ogni singola unità immobiliare iscritta al catasto o per la quale sia stata presentata domanda di accatastamento in relazione alla quale s'intende fruire della detrazione. La comunicazione, redatta su apposito modulo, deve riportare la data di inizio lavori e contenere, in allegato, la prescritta documentazione, ovvero una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante il possesso della documentazione stessa. Il **modulo**, approvato con Decreto del Ministero, è solitamente disponibile presso tutte le Sezioni staccate delle Direzioni Regionali delle Entrate e presso il sito del Ministero delle Finanze (www.finanze.it).



La **seconda incombenza** riguarda il pagamento delle spese relative agli interventi di ristrutturazione o di eliminazione delle barriere architettoniche. Questo deve essere effettuato tramite **bonifico bancario** da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto

beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

Va ricordato, infine, che per accedere a questa agevolazione è necessario dimostrare l'avvenuto pagamento dell'ICI (Imposta Comunale sugli Immobili).

Detrazione del 19 %

Oltre al beneficio di cui si parla sopra, è possibile, **in alternativa**, accedere alla detrazione del 19%. Questa comporta minori vincoli e obblighi relativamente alle modalità di pagamento e può essere fatta valere in un'unica quota, anziché le cinque o le dieci quote annuali previste per la detraibilità del 36%. Come si comprenderà, è un'opportunità **meno conveniente**, ma non comporta comunicazioni preventive, né particolari condizioni da rispettare.

Tuttavia le **ipotesi ammesse** alla detrazione sono **molto limitate** e sono ricondotte nella categoria delle spese sanitarie; possono essere detratte solo le spese relative alla **trasformazione dell'ascensore** adattato al contenimento della carrozzella o alla **costruzione di rampe** per l'eliminazione di barriere architettoniche esterne ed interne alle abitazioni.

Al momento della denuncia dei redditi, il contribuente deve disporre delle fatture, ricevute o quietanze relative alla spesa e deve essere in grado di dimostrare di essere persona con handicap ai sensi dell'articolo 3 della legge 104/1992, oppure che lo è un familiare fiscalmente a suo carico.

L'aliquota IVA

La disciplina dell'IVA nell'ambito dell'edilizia è una delle materie di carattere tributario più complesse e farraginose, oltre che in continua evoluzione. Dobbiamo, per forza di cose, essere sintetici.

La normativa sull'IVA prevede che scontino **un'aliquota agevolata** al 4% "le prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto aventi ad oggetto la realizzazione delle opere direttamente finalizzate al superamento o alla eliminazione delle barriere architettoniche".

Questo significa che possono godere di questo beneficio solo le **spese di manodopera** degli interventi specificamente volti all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Sono pertanto esclusi dall'agevolazione il materiale e i prodotti finiti impiegati per la realizzazione di dette opere. Un esempio: un servizio igienico viene ristrutturato per renderlo accessibile a una persona in carrozzina. Sulle spese di manodopera e di progettazione si applica l'aliquota IVA al 4%, sulle spese di acquisto del materiale (piastrelle, igienici, vasca ecc.) si applica l'IVA al 20%.

Su questo aspetto, tuttavia, il **Ministero delle Finanze** non ha mai fornito indicazioni chiare e, soprattutto estensive nel senso di ampliare l'agevolazione anche ai materiali, ai semilavorati e ai beni finiti che normalmente si utilizzano in questo genere di interventi. La stessa circolare 7/2000, che "sfiora" l'argomento è molto ambigua in proposito.

Tornando alla normativa, va detto che questa, **non limita il beneficio** ai soli disabili o ai loro familiari. Ciò renderebbe possibile l'accesso al beneficio anche ad altri soggetti (es. un condominio, una fabbrica, un ente locale); ma anche su questo manca un chiarimento da parte del Ministero.

La condizione che le opere in questione siano effettivamente finalizzate all'eliminazione di barriere architettoniche deve risultare dal contratto o dalla relativa **fattura**. Nella fattura va citato il DPR 26 ottobre 1972 n. 633, punto 41 ter della tabella A - parte II.

Va ricordato che "i **servoscala** e altri mezzi simili atti al superamento di barriere architettoniche" per soggetti con ridotte o impedite capacità motorie possono fruire dell'IVA agevolata. In questo caso, tuttavia, l'agevolazione vige solo nel caso siano i disabili o i loro familiari ad acquistare direttamente il prodotto.

L'IVA al 10%

E' stata prorogata anche per il 2001 l'agevolazione prevista dalla Finanziaria 2000 che prevede l'applicazione dell'aliquota IVA al 10% alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia eseguite esclusivamente su fabbricati destinati ad uso abitativo privato. L'IVA al 10% si applica anche ad **alcune forniture** di beni effettuate nell'ambito di interventi di recupero edilizio che abbiamo elencato sopra. A

questo proposito un decreto del Ministero delle Finanze del 29 dicembre 1999 ha precisato che l'IVA agevolata si applica solo per i seguenti prodotti, definiti "**beni significativi**": ascensori e montacarichi, infissi interni ed esterni, caldaie, videocitofoni, apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria, sanitari e rubinetterie da bagno, impianti di sicurezza.

Per complicare tale agevolazione, bisogna considerare l'**incidenza dei beni finiti** sull'intero importo della fornitura (aggiungendo cioè l'installazione, la manodopera, il trasporto ecc.); se i beni significativi incidono per meno della metà sul costo dell'opera, si applica l'IVA al 10% sull'intero importo della fornitura.

Se, viceversa, i beni significativi incidono per più del 50% sul costo complessivo della fornitura, l'IVA agevolata si applica solo su una parte dell'importo finale che si determina con un contorto meccanismo di calcolo (Per chi vuole esercitarsi: l'IVA agevolata si applica sugli oneri derivanti dalla manodopera, aumentati della differenza fra importo complessivo della fornitura e valore dei beni significativi).

Le detrazioni ICI

L'Imposta Comunale sugli Immobili è stata istituita da una norma di carattere nazionale ma viene regolamentata ogni anno da una delibera comunale. Ogni Comune ha la facoltà di prevedere specifiche detrazioni (non esenzioni) dell'ICI qualora l'abitazione sia destinata a persone anziane o con handicap. Non sempre i Comuni si avvalgono di tale facoltà, oppure la applicano in modi differenti. Per sapere se sono previste detrazioni è quindi necessario **referirsi al Comune** presso cui è sito l'immobile.

TOSAP e COSAP

La norma istitutiva della Tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province e le successive circolari applicative aveva previsto l'esenzione dal pagamento di tale tassa per gli accessi carrabili destinati a soggetti portatori di handicap, comprendendo negli "accessi" qualsiasi manufatto (scivoli, passi carrabili ecc.) da chiunque costruito per agevolare il transito dei veicoli condotti o, comunque, utilizzati da disabili.

Anche questa imposizione, trasformata da Tassa a Canone (**COSAP**), è passata di competenza diretta dei Comuni che, anche in questo caso, possono prevedere o meno agevolazioni a favore delle persone con disabilità.

I contributi diretti

Oltre alle agevolazioni indirette di cui abbiamo fin qui parlato, è possibile richiedere anche dei contributi indiretti per l'eliminazione delle barriere architettoniche. Questa possibilità è stata prevista dalla **Legge 13 del 1989**.

Hanno diritto a presentare le domande di contributo i **disabili** con menomazioni o limitazioni funzionali permanenti di carattere motorio e i non vedenti, o i **familiari** che li abbiamo a carico.

Ma i contributi possono essere richiesti anche dai condomini ove risiedano i disabili come pure dai centri o istituti residenziali nelle parti dei loro immobili destinate all'assistenza di persone con disabilità. Ai disabili in possesso di una certificazione attestante una invalidità totale con difficoltà di deambulazione viene comunque concessa precedenza nell'assegnazione dei contributi.

Se non è possibile, materialmente o giuridicamente, realizzare opere di modifica dell'immobile, i contributi possono essere concessi anche per l'**acquisto di attrezzature** che, per le loro caratteristiche risultino strettamente idonee al raggiungimento degli stessi fini che si sarebbero ottenuti se l'opera fosse stata realizzabile; l'esempio classico è quello del servoscala o della carrozzina montascale.

Quali interventi

Il contributo può essere concesso per opere da realizzare su **parti comuni** di un edificio (es. androne di un condominio), ma anche su immobili o porzioni degli stessi in **esclusiva proprietà** o in godimento al disabile (es. all'interno di un appartamento).

Il contributo potrà essere erogato sia per una **singola opera** (es. realizzazione di una rampa) che per un **insieme di interventi** connessi funzionalmente cioè una serie di opere volte a rimuovere più barriere che generano ostacoli alla stessa funzione (ad esempio: portone di ingresso troppo stretto e scale, che impediscono l'accesso al soggetto non deambulante).

Se di un unico intervento possono fruire **più disabili**, viene concesso un solo contributo. Ugualmente, quando si devono eliminare varie barriere nello stesso immobile e che ostacolano la stessa funzione, bisogna formulare un'unica domanda: il contributo sarà uno solo.

Se le diverse barriere ostacolano invece varie funzioni (ad esempio: assenza di ascensore e servizio igienico non fruibile), il disabile può ottenere vari contributi per ogni intervento effettuato, presentando una diversa domanda per ciascuna delle opere.

Se l'immobile è soggetto ai vincoli **storico-artistici** o ambientali, il richiedente deve essere in possesso dell'autorizzazione all'intervento delle autorità competenti. Inoltre, qualora l'immobile rientri nella categoria delle costruzioni con particolari prescrizioni per le **zone sismiche**, l'interessato deve provvedere ad adempiere all'obbligo del preavviso e dell'invio del progetto alle competenti autorità.

Come presentare la domanda

La domanda, in carta da bollo, deve essere presentata al sindaco del comune in cui è sito l'immobile entro il 1° marzo di ogni anno.

La domanda deve essere presentata dal disabile, o da chi ne esercita la tutela, per l'immobile nel quale egli ha la residenza abituale e per opere volte a rimuovere gli ostacoli alla sua mobilità.

Nel caso di **pluralità di disabili** potenzialmente fruitori del medesimo intervento la domanda può essere formulata da uno o più di essi; per ogni opera sarà comunque concesso un solo contributo.

Non possono invece presentare la domanda **altri soggetti**, neanche quelli (ad esempio il proprietario dell'immobile o l'amministratore del condominio) che, affrontando la spesa, possono essere titolari del diritto ai contributi: se l'opera viene compiuta a spese di **soggetti diversi dal disabile** la domanda deve essere da questi **sottoscritta** per conferma del contenuto e per adesione. Ciò significa che quando un contributo viene richiesto da un condominio sarà il disabile a presentare la domanda, anche se il beneficiario del contributo sarà poi chi ha sostenuto effettivamente la spesa. Nella domanda, infatti, deve essere indicato il soggetto **avente diritto al contributo**, che deve identificarsi in **chi ha effettivamente sostenuto le spese** per la realizzazione dell'opera.

Questi può pertanto coincidere con il disabile che ha presentato la domanda qualora sia lui a sostenere la spesa, oppure può essere il familiare cui il disabile è fiscalmente a carico. Nel caso in cui le spese siano eseguite dal **condominio** nella domanda deve indicarsi il nominativo dell'**amministratore**.

In sintesi: a presentare la domanda è sempre il disabile (o il curatore o il tutore), il beneficiario del contributo, invece, può essere anche un'altra persona che abbia effettivamente sostenuto la spesa.

La documentazione

L'istanza deve contenere la **descrizione** anche sommaria **delle opere** e della **spesa prevista**. Non è necessario un preventivo analitico né la provenienza dello stesso da parte di un tecnico o esperto, anche se per opere di una certa entità è consigliabile ricorrere ad un progettista.

Alla domanda devono essere **allegati** il **certificato medico** e una autocertificazione.

Il **certificato medico**, in carta semplice, può essere redatto e sottoscritto, da qualsiasi medico, e deve attestare l'handicap del richiedente, precisando da quali patologie dipende e quali obiettive difficoltà alla mobilità ne discendano, con specificazione, ove occorre, che l'handicap consiste in una menomazione o limitazione funzionale permanente.

Qualora il disabile sia riconosciuto **invalido totale con difficoltà di deambulazione** dalla competente ASL, ove voglia avvalersi della **precedenza** prevista nell'assegnazione dei contributi, deve allegare anche la relativa certificazione della ASL; si ritiene che possano essere accettati anche certificazioni di invalidità rilasciate da altre commissioni pubbliche (es. invalidità di guerra, servizio, lavoro ecc.).

L'**autocertificazione** deve specificare l'**ubicazione dell'immobile** dove risiede il richiedente e su cui si vuole intervenire, (via, numero civico ed eventualmente l'interno). Devono inoltre essere descritti succintamente gli **ostacoli alla mobilità** correlati all'esistenza di barriere o all'assenza di segnalazioni.

L'interessato deve inoltre dichiarare che gli **interventi** per cui si richiede il contributo **non sono già stati realizzati** o né sono in corso di esecuzione. Deve altresì precisare se per le medesime opere gli siano stati concessi **altri contributi**.

*Il disabile deve avere **effettiva, stabile ed abituale dimora** nell'immobile su cui si intende intervenire. Non si ha diritto ai contributi se l'immobile è dimora solo saltuaria o stagionale o precaria; si perde inoltre diritto al contributo se dopo aver presentato l'istanza o dopo aver effettuato i lavori si cambia dimora.*

Dopo aver presentato la domanda gli interessati possono **realizzare le opere senza attendere** la conclusione del procedimento amministrativo e, quindi, correndo il rischio della eventuale mancata concessione di contributo.

Quale 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.

Come abbiamo detto la Legge 13/1989 è stata finanziata in modo discontinuo e questo ha comportato che i relativi contributi non siano stati erogati secondo le entità a suo tempo previste dalla stessa Legge e dalla Circolare 1669/1989 che di seguito riproponiamo.

- Spesa fino a 5 milioni di lire: contributo fino a copertura della spesa.
- Spesa da lire 5 milioni a lire 25 milioni: contributo aumentato del venticinque per cento sulla spesa sostenuta che eccede i 25 milioni (es. 10 milioni di spesa = 5 milioni + 1.250.000).
- Spesa da lire 25 milioni a lire 100 milioni: contributo aumentato di un ulteriore cinque per cento sulla cifra che eccede i 25 milioni. (es. 90 milioni di spesa: 5 milioni + 5 milioni + 3.250.000).

Se la spesa supera i 100 milioni, il contributo erogato sarà comunque pari a quello riconosciuto per quel tetto di spesa cioè 13 milioni e 750 mila lire.

Cumulabilità

I **contributi sono cumulabili** con quelli concessi a qualsiasi titolo al condominio, al centro o istituto o al disabile; tuttavia, qualora l'altro contributo sia stato concesso per la realizzazione della stessa opera, l'erogazione complessiva non può superare la spesa effettivamente sostenuta. Infatti il contributo è pari alla effettiva spesa residua non coperta da altri contributi specifici.

L'erogazione del contributo avviene dopo l'esecuzione dell'opera ed 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).

E' il caso di ricordare che alcune Regioni hanno proprie specifiche norme che prevedono ulteriori contributi. Ne parleremo in uno dei prossimi numeri di Mobilità. A chi avesse fretta di saperne di più non resta che contattare gli uffici dei Servizi Sociali del proprio Comune.