ATTUALITÀ

La casa intelligente: è tempo di abbattere le barriere

di **Fondazione AIDR** · 28 luglio 2021, 19:40

di Federica De Pasquale – Responsabile Osservatorio sul condominio digitale

Nonostante anche in Italia vi sia un notevole incremento del settore *Smart Home,* simile a quello dei principali Paesi occidentali, in termini assoluti siamo ancora agli ultimi posti in Europa. Con questa espressione, che preferisco nella versione italiana di "**Casa Intelligente**", si vogliono identificare tutti quei processi, figli della domotica che consentono di gestire in maniera automatica o da remoto dispositivi ed impianti che si trovano all'interno dell'abitazione e che consentono non solo un risparmio di energia, ma che aiutano a semplificare la vita domestica garantendo anche una maggiore sicurezza alle persone che vi abitano.

La Legge di Bilancio 2021(art.1 comma 66 lettera d), con i successivi chiarimenti del Ministero dell'Economia e dell'Agenzia delle Entrate, prevedono che *tutti i condomini, anche se di età non superiore ai 65 anni,* possono usufruire del "superbonus" 110%, *sulla base dei millesimi di proprietà o dei diversi criteri applicabili secondo gli articoli 1123 e seguenti del codice civile,* per i lavori necessari all'abbattimento delle barriere architettoniche all'interno degli edifici e della propria abitazione.

Un'occasione pressoché unica che viene offerta al nostro Paese, ma alla quale si sta prestando poca attenzione. Eppure rappresenta un'opportunità che non possiamo lasciarci scappare, non solo per innovare il patrimonio immobiliare italiano nell'ottica di quella che viene definita la "casa intelligente", ma soprattutto per compiere quel passo etico necessario a rendere migliore la qualità della vita di tanti nostri concittadini ai quali è impedito di muoversi liberamente. La norma, infatti, supera il principio della presenza del portatore di handicap e guarda più avanti, a tutte quelle persone con ridotta mobilità.

Ecco perché ci corre l'obbligo di promuovere l'abbattimento delle barriere architettoniche, sensibilizzando anche i condomini a deliberare in tal senso in merito a quelle esistenti nelle parti comuni dell'edificio, ma anche a prendere in considerazione di limitarne la presenza all'interno

della propria unità immobiliare usufruendo di questo particolare biennio che prevede un'agevolazione fiscale così importante.

Ma procediamo con ordine, tanto si è detto sul "superbonus" del 110%, introdotto con il cosiddetto "decreto Rilancio" del 19 maggio 2020 e che, ad un anno dalla sua conversione in legge, continua a subire non poche modifiche tramite la Legge di Bilancio, nuovi decreti legge, con i continui chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate e non meno con le interrogazioni parlamentari rivolte ai vari ministri coinvolti.

Volendo focalizzare l'attenzione sull'abbattimento delle barriere architettoniche occorre sapere che per usufruire del "superbonus" 110% è necessario effettuare almeno un intervento cosiddetto " **trainante**" che consenta all'edificio il superamento di due classi energetiche. I principali interventi, come ormai sappiamo bene, sono: il cappotto termico o altro intervento idoneo, la sostituzione degli impianti di riscaldamento, il consolidamento antisismico, se l'edificio si trova in zona sismica 1, 2 o 3.

Una volta definita l'esecuzione di almeno uno degli interventi di cui sopra è possibile effettuare anche altre tipologie di interventi cosiddetti **"trainati**", tra questi rientrano l'installazione di impianti fotovoltaici, le colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, dei sistemi di accumulo, prevedere le schermature solari, la sostituzione degli infissi e altri ancora.

Mentre per quanto riguarda **l'abbattimento delle barriere architettoniche** è possibile considerare lavori "**trainati"** da eseguire tra l'inizio e la fine dei lavori per la realizzazione del "trainante" i seguenti: **ascensori** e **montacarichi (**purché rispettino i parametri del D.M. 236/89, limite che crea non pochi problemi per l'istallazione degli ascensori), **elevatori esterni all'abitazione**, **sostituzione di gradini con rampe, riposizionamento delle cassette postali e del citofono, realizzazione di strumenti** che, attraverso la **comunicazione**, la **robotica** e ogni altro **mezzo tecnologico**, favoriscono la **mobilità interna ed esterna** delle persone **portatrici di handicap o a ridotta mobilità** sia negli **edifici che nelle singole unità immobiliari.**

Dal punto di vista della detrazione fiscale la gestione dell'eliminazione **delle** barriere architettoniche, come lavoro trainato all'interno del "superbonus" 110% sia tramite il " **sismabonus" che "ecobonus",** porta ad una spesa ammissibile massima di **96.000€** per unità immobiliare e alla creazione di un **credito di imposta pari al 110%** della spesa ossia **105.600€.**

Questo perché il "superbonus" **aumenta la detrazione originariamente prevista** per questo tipo di interventi **portandola dal 50% al 110%**.

Inoltre, come precisa l'Agenzia delle Entrate, in alternativa alla detrazione, è possibile scegliere per la cessione ad altri soggetti del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante o per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati (cosiddetto sconto in fattura).

Mi auguro che nella prossima Legge di Bilancio i lavori relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche all'interno del superbonus del 110% vengano considerati lavori "trainanti", sarebbe un importante passo che il nostro Governo dovrebbe compiere, anche questo rappresenterebbe un principio di welfare intelligente!

Articolo pubblicato su Istituzioni24: https://www.istituzioni24.it/2021/07/28/la-casa-intelligente-e-tempo-di-abbattere-le-barriere/

© 2026 Istituzioni24