

BONUS VERDE

Indicazioni applicative

L'art. 1, commi 12 -15 della Legge 205/2017 (c.d. legge di Bilancio 2018) ha introdotto, a partire dal 1° gennaio **2018** una nuova **detrazione** dall'imposta sui redditi dovuta dalle persone fisiche (**Irpef**) **pari al 36%** delle spese documentate, sostenute ed effettivamente rimaste a carico del contribuente, fino a un ammontare massimo di **5.000 euro** per unità immobiliare adibite a civile abitazione (pertanto la detrazione massima spettante è pari a 1.800 euro);

L'agevolazione è fruibile senza che sia collegata ad una ristrutturazione edilizia e senza alcun titolo abilitativo.

OBIETTIVI DEL BONUS

Incrementare il volume e la superficie del verde presente nelle nostre città' al fine di dare slancio economico al settore contrastando, nel contempo il lavoro sommerso, migliorare la qualità dell'aria e rendere le nostre città' turisticamente più attrattive.

Chi può usufruire dell'agevolazione?

PRIVATI E CONDOMINI

Beneficiari della detrazione sono tutti coloro che **possiedono l'unità immobiliare abitativa** (proprietari, nudi proprietari e titolari di altri diritti reali), nonché coloro che detengono l'unità immobiliare abitativa con un titolo idoneo (locazione e comodato).

Sono pertanto esclusi dall'agevolazione gli immobili di nuova costruzione, uffici, negozi, magazzini.

Tale detrazione spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali, fino ad un importo massimo complessivo di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo.

In tale ipotesi la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile a condizione che la stessa sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Che cosa è agevolabile?

La detrazione spetta per la **sistemazione a verde, ex novo o di radicale rinnovamento, di aree scoperte private** di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, **per impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi**, nonché per la **realizzazione di coperture a verde e giardini pensili, sistemazione di giardini di interesse storico**; sono agevolabili **anche le spese di progettazione e manutenzione** connesse all'esecuzione degli interventi indicati.

L'Agenzia delle Entrate, richiamando i contenuti della relazione tecnica alla Legge di Bilancio 2018 (in assenza di specifica indicazione nella norma), ha precisato che gli **interventi devono essere di natura straordinaria**, con la conseguenza che sono agevolabili le opere che s'inseriscono in un intervento relativo all'intero giardino o area interessata, consistente nella sistemazione a verde *ex novo* o nel rinnovamento dell'esistente, **quindi anche la fornitura di piante e arbusti, anche in vasi mobili** (se detta collocazione rientra in un intervento più ampio di sistemazione a verde di immobile residenziale).

Che cosa non è agevolabile?

Le spese per la **manutenzione ordinaria annuale (esempio, potatura siepe, rasatura prato, etc)** di giardini preesistenti (sia privati che condominiali) non rientrano tra gli interventi agevolabili.

Sono esclusi anche i **lavori eseguiti in economia** e il semplice acquisto di vasi per il balcone.

INDICAZIONI APPLICATIVE

Interventi che rientrano nell'agevolazione

- SISTEMAZIONE DEL VERDE: Giardini - Giardini Pensili - Terrazzi e Balconi (anche condominiali). Si specifica, relativamente agli interventi riguardanti balconi e terrazzi, che viene ammessa la spesa sostenuta per l'acquisto e la piantagione di alberi, cespugli ed arbustive, con carattere di **essenze perenni e non stagionali**.
- SPESE PER L'INSTALLAZIONE O IL RIFACIMENTO DI IMPIANTI DI IRRIGAZIONE E REALIZZAZIONE POZZI
- RECUPERO DEL VERDE DI GIARDINI DI INTERESSE STORICO
- FORNITURA DI PIANTE E ARBUSTI E LORO MESSA A DIMORA
- RIQUALIFICAZIONE DI PRATI (con esclusione di quelli utilizzati per uso sportivo con fini di lucro)
- SPESE DI PROGETTAZIONE
- LAVORI E INTERVENTI PER LA TRASFORMAZIONE DI UN'AREA INCOLTA IN AIUOLE E GIARDINI

Quali sono gli importi in gioco?

- SPESE SOSTENUTE DAL 1 GENNAIO 2018 AL 31 DICEMBRE 2018 (vale la data del bonifico o il pagamento entro il 31/12/2018)
- DETRAZIONE IRPEF PARI AL 36%
- LIMITE MASSIMO AGEVOLABILE 5.000 EURO (COMPRESO IVA)
- LA RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE DEVE AVVENIRE IN 10 QUOTE ANNUALI COSTANTI E DI PARI IMPORTO
- CUMULABILE SU PIU' IMMOBILI: (Bonus cumulabile per interventi su diversi immobili di proprietà; il bonus può spettare anche più volte con distinti limiti di spesa)

Che cosa indicare nella fattura?

Inserire nella fattura la seguente dicitura:

**In ottemperanza alla Legge 205 del 2017 art.1 comma 12-15
Per la fruizione della detraibilità del 36%**

Come procedere con i pagamenti?

Per fruire del bonus è necessario eseguire i pagamenti con strumenti idonei a consentire la tracciabilità, come ad esempio:

- BONIFICO ORDINARIO
- ASSEGNI (BANCARI E/O POSTALI)
- BANCOMAT
- CARTE DI CREDITO

Nel caso di interventi su parti condominiali, la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile, a condizione che la stessa sia stata versata al condominio entro i termini per la presentazione della dichiarazione dei redditi.

Alcuni chiarimenti già intervenuti da parte dell'Agenzia delle Entrate

- 1) Nel caso di lavori eseguiti presso Condomini, qualora rientrino nella detrazione fiscale si applica la ritenuta del 4%. **Non si applica la ritenuta dell'8% da parte degli istituti di credito per i prestatori d'opera.**
- 2) Si rendono applicabili le disposizioni indicate nell'art. 16-bis D.P.R. 917/1986 (TUIR), le quali stabiliscono **la riduzione del bonus al 50% per gli interventi realizzati su immobili utilizzati in modo promiscuo.**
- 3) Nel caso di interventi sia su parti comuni che su parti private (anche dello stesso edificio), il bonus raddoppia, e ne spetta uno (di 5mila euro) per il lavoro sul giardino "privato" e l'altro (per il medesimo importo) con riferimento alla quota di spesa imputabile per gli interventi sul giardino condominiale.

In attesa di uno specifico provvedimento ufficiale contenente ulteriori chiarimenti applicativi, l'Associazione ha presentato un'Istanza di Consulenza Giuridica all'Agenzia delle Entrate per avere alcuni chiarimenti in merito a dubbi interpretativi sorti dalla lettura del dettato normativo.

In particolare, le soluzioni proposte dall'Associazione, e condivise con il pool di esperti (Magistrato Massimiliano Atelli e la Dott.ssa Anna De Toni) sono le seguenti:

- tra gli interventi straordinari di "sistemazione a verde" sono da ritenersi inclusi gli interventi di manutenzione straordinaria degli alberi/piante ad alto fusto quali a titolo esemplificativo e non esaustivo la potatura, l'abbattimento, la piantagione, etc. escludendo quindi, dagli interventi agevolati, la manutenzione ordinaria nel senso di ripetitiva come ad esempio la tosatura di siepi in forma obbligatoria, la rasatura del prato, etc. Inoltre, tra questi interventi di carattere straordinario, possono essere inclusi anche gli interventi di cura degli alberi monumentali inseriti nel catasto nazionale e per la realizzazione dell'allestimento a verde permanente di balconi e terrazzi si voglia ricomprendere anche elementi di supporto all'allestimento stesso, come ad esempio l'acquisto di grandi vasche atti a contenere i substrati ed eventuali tutoraggi per piante rampicanti, con funzione di barriera "verde" contro le polveri sottili, da collocare in sede permanente su balconi e/o terrazzi -

- sono da ricomprendere tra le spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione di tali interventi anche le spese sostenute per la realizzazione del progetto ed, in particolare, riferite a indagini e stime approfondite relativamente al sito oggetto della progettazione come ad esempio a titolo esemplificativo e non esaustivo valutazioni microclimatiche e ambientali, analisi del terreno, indagini fitoiatriche e fitostatiche sulla vegetazione eventualmente presente, rese da tecnici, specialisti, etc.

ASSOFLORO LOMBARDIA
Il Presidente - Nada Forbici