

OGGETTO: IL NUOVO “BONUS VERDE”Riferimenti: **Art. 1, commi da 12 a 15, Legge n. 205/2017**

Con la Legge di Bilancio 2018 è stata introdotta una nuova detrazione IRPEF pari al 36% delle spese sostenute, dal 1.1 al 31.12.2018, nel limite massimo di 5.000 euro, per interventi di “sistemazione a verde” e di realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

La detrazione va ripartita in 10 rate annuali di pari importo, il che si traduce in una detrazione massima annuale di 180 euro.

Considerando che la norma è molto generica e che ha già generato molti dubbi, ci si aspettano ulteriori chiarimenti da parte dell’Agenzia delle Entrate.

AMBITO DI APPLICAZIONE

L’agevolazione in esame:

- consiste in una **detrazione ai fini IRPEF (non spetta quindi ai soggetti IRES)**. Tra i soggetti Irpef possibili fruitori della detrazione in esame, oltre alle persone fisiche “privati”, si ritiene possano essere ricompresi anche gli imprenditori individuali, le società semplici e le società di persone con riferimento all’immobile **che non rappresenta un bene strumentale o un bene merce**, ma un **immobile “patrimonio”** che concorre alla formazione del reddito secondo le regole dei redditi fondiari. Tale previsione dovrà essere confermata dall’Agenzia delle Entrate;
- è fruibile dal **proprietario, nudo proprietario, titolare di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione), detentore (inquilino, comodatario)** dell’immobile sul quale sono effettuati i nuovi interventi agevolati **che sostiene effettivamente la spesa**. Rimane da chiarire se la nuova detrazione potrà essere fruita anche dai familiari conviventi di chi ha sostenuto la spesa;
- è riconosciuta per gli interventi agevolabili effettuati su aree scoperte private pertinenza di un **edificio esistente**. Ciò porta a ritenere non agevolabili le spese sostenute per la “sistemazione a verde” in fase di costruzione di un nuovo immobile;
- spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle **parti comuni esterne degli edifici condominiali**;
- è ridotta alla metà se gli interventi sono realizzati su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all’esercizio di arti o professioni, ovvero all’esercizio di un’attività commerciale.

Tipologia di interventi agevolabili

La detrazione spetta con riferimento alle spese sostenute per:

- **“sistemazione a verde”** di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi;
- **realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.**

Considerate la genericità della definizione delle tipologie di interventi agevolabili, e delle loro diverse possibili interpretazioni, soprattutto con riferimento alla “sistemazione a verde”, si attendono ulteriori chiarimenti dall’Agenzia delle Entrate circa quali siano, nella pratica, gli interventi agevolati.

Nel corso di Telefisco 2018 l’Agenzia delle Entrate ha ribadito che non sono agevolabili le spese sostenute per la manutenzione ordinaria annuale dei giardini preesistenti. L’Agenzia ha infatti specificato che la detrazione riguarda **interventi straordinari di “sistemazione a verde”**, con

particolare riferimento alla fornitura e messa a dimora di piante ed arbusti di qualsiasi genere e tipo. Secondo tale indicazione, sarebbero agevolabili le opere che si inseriscono in un intervento relativo all'intero giardino o area interessata, consistente nella "sistemazione a verde" ex novo o nel radicale rinnovamento dell'esistente. Se sostenuta nell'ambito di tali interventi straordinari anche la spesa per la collocazione di piante in vasi può risultare agevolabile.

Tra le spese agevolabili rientrano anche quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi.

L'Agenzia delle Entrate ha inoltre precisato che non sono agevolabili i lavori in economia. Ciò in quanto la detrazione riguarda gli interventi straordinari di "sistemazione a verde" nel suo complesso, comprensivo delle opere necessarie alla sua realizzazione e non il solo acquisto di piante o altro materiale.

AMMONTARE E FRUIZIONE DELLA DETRAZIONE

La nuova detrazione IRPEF spettante è pari al **36% della spesa sostenuta, nel limite massimo di spesa pari a 5.000 euro per ogni unità immobiliare oggetto di intervento.**

Per gli interventi effettuati sulle parti comuni esterne condominiali, la spesa massima agevolabile è pari a 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo e, nel caso di interventi di "sistemazione a verde" eseguiti sia sulla singola unità immobiliare che sulle parti comuni di edifici condominiali, il diritto alla detrazione spetta su due distinti limiti di spesa agevolabile, di 5.000 euro ciascuno.

Il pagamento deve essere effettuato **dall'1.1 al 31.12.2018** e deve avvenire **con strumenti idonei a consentire la tracciabilità** delle operazioni (assegno, bancomat, carta di credito, bonifico ordinario).

La detrazione deve essere **ripartita in 10 rate annuali** di pari importo, con un ammontare massimo, fruibile in ciascun anno, pari a 180 euro (5.000 x 36% / 10).

Si precisa inoltre che:

- in caso di cessione dell'unità immobiliare sulla quale sono stati eseguiti gli interventi agevolati, la detrazione non utilizzata passa all'acquirente, salvo diverso accordo tra le parti;
- in caso di decesso dell'avente diritto, la detrazione non utilizzata si trasmette all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene.

A cura Studio Consulenti Associati – Ravenna
www.consulentiassociati.ra.it

La presente circolare contiene informazioni di carattere generale sugli argomenti trattati, che non sono da considerare esaustive o sufficienti al fine di adottare decisioni, né possono altresì essere sostitutive della consulenza professionale. Lo Studio Consulenti Associati non può essere ritenuto responsabile per eventuali danni derivanti da decisioni adottate o non adottate utilizzando le informazioni contenute nella presente circolare.