

AGEVOLAZIONI

Bonus verde solo per interventi straordinari

di **Alessandro Bonuzzi**

Tra le novità introdotte dalla legge di Stabilità 2018 - [articolo 1, comma 12, L. 205/2017](#) - in materia di **detrazioni Irpef**, vi è il cosiddetto “**bonus verde**” volto ad agevolare le spese sostenute per interventi relativi:

- alla **sistemazione a verde**:
 1. di aree scoperte private di edifici esistenti o di **singole unità immobiliari esistenti**,
 2. nonché delle relative **pertinenze** o **recinzioni**;
- alla realizzazione di:
 1. impianti di **irrigazione** o di **pozzi** (nel giardino di pertinenza dell'edificio o dell'unità immobiliare);
 2. coperture a verde e **giardini** pensili (sui terrazzi/lastrici solari).

Il beneficio consiste nella possibilità di portarsi in **detrazione** dall'**Irpef** il **36%** delle spese sostenute nel **solo anno 2018**.

In particolare le **caratteristiche** dell'agevolazione sono le seguenti:

- la **spesa massima agevolabile** è fissata nella misura di **000 euro** per ciascuna unità immobiliare. Quindi, il **bonus** fiscale massimo risulta pari a 1.800 euro (5.000*36%);
- l'unità immobiliare deve avere **natura abitativa**. Quindi, deve essere classata in una delle categorie dalla A/1 alla A/11, tranne l'A/10;
- le **spese da computare** sono quelle sostenute per la **realizzazione** dell'intervento. Per espressa disposizione normativa ([articolo 1, comma 14, L. 205/2017](#)), sono, inoltre, comprese le spese di **progettazione** e di **manutenzione**;
- la detrazione va ripartita in **10 quote annuali di pari importo**. Quindi, la detrazione massima per ciascun anno è pari a 180 euro;
- il **pagamento** delle spese deve avvenire con strumenti che ne consentono la **tracciabilità** ([articolo 1, comma 15, L. 205/2017](#)). A tal riguardo, in occasione del Videoforum avvenuto lo scorso 24 gennaio, è stato chiarito che possono essere utilizzati non solo il bonifico e la carta di credito/bancomat, ma anche l'**assegno** bancario, postale o circolare non trasferibile.

Sotto il **profilo oggettivo**, ad una prima lettura della norma, non era chiaro se potevano

considerarsi agevolati anche gli acquisti di **piante da balcone**.

Per superare il dubbio interpretativo torna utile considerare quanto precisato nella relazione tecnica della legge di Bilancio, secondo cui il *bonus* si rivolge a **interventi straordinari** di sistemazione a verde. Ciò porta a ritenere che l'opera, per essere agevolabile, deve comportare la **realizzazione** di un **intero giardino** oppure un **rifacimento importante** dello stesso.

In tal senso si è espressa l'**Agenzia delle Entrate**, sempre in occasione dell'incontro dello scorso 24 gennaio. Ne deriva che gli acquisti di piante da balcone rientrano nel *bonus* verde solo se sostenuti **nell'ambito di un intervento più ampio** che riguardi l'intero parco del fabbricato abitativo.

La 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 quota stessa sia stata **effettivamente versata** al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al 2018 ([articolo 1, comma 13, L. 205/2017](#)).

Da ultimo si precisa che trovano applicazione, anche per il *bonus* verde, le **disposizioni** contenute nei [commi 5, 6 e 8 dell'articolo 16-bis del Tuir](#) ([articolo 1, comma 15, L. 205/2017](#)); pertanto:

- se l'intervento è realizzato su unità immobiliari residenziali adibite **promiscuamente** all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione spettante è ridotta al 50%;
- la detrazione è cumulabile con le agevolazioni già previste sugli **immobili oggetto di vincolo** ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ridotte nella misura del 50%;
- in caso di **vendita** dell'unità immobiliare sulla quale è stato realizzato l'intervento, la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è **trasferita** per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'**acquirente** persona fisica dell'unità immobiliare. In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

Master di specializzazione

IL BILANCIO POST RIFORMA E LA NUOVA DISCIPLINA FISCALE

Scopri le sedi in programmazione >