

IMPOSTE SUL REDDITO

Il Bonus verde nel Modello 730

di **Clara Pollet, Simone Dimitri**

DIGITAL Seminario di specializzazione

ANALISI DEGLI ATTI SANZIONATORI EROGATI DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Scopri di più >

Ai fini delle imposte sui redditi delle persone fisiche, dall'imposta lorda si detrae un importo **pari al 36 per cento delle spese documentate**, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 5.000 euro (corrispondente ad una detrazione massima di 1.800 euro) per **unità immobiliare ad uso abitativo**, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, e ai familiari conviventi dei predetti possessori o detentori dell'immobile sul quale sono effettuati gli interventi relativi alla:

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

La disposizione prevista dall'[articolo 1, comma 12, L. 205/2017](#) è stata **prorogata al 2020 dall'articolo 10, D.L. 162/2019**.

La detrazione spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle **parti comuni esterne degli edifici condominiali**, di cui agli [articoli 1117 e 1117-bis cod. civ.](#); 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.

Sono 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. È, pertanto, agevolabile **l'intervento di sistemazione a verde nel suo complesso**, comprensivo delle opere necessarie alla sua realizzazione e non il solo acquisto di piante o altro materiale.

La detrazione non spetta per le spese sostenute per:

- la **manutenzione ordinaria periodica** dei giardini preesistenti **non connessa ad un intervento innovativo o modificativo** nei termini sopra indicati;
- i **lavori in economia**. Tale circostanza non esclude, tuttavia, che il contribuente possa rivolgersi a fornitori diversi per l'acquisto degli alberi/piante/arbusti/cespugli/specie vegetali e per la realizzazione dell'intervento, fermo restando che l'agevolazione spetta a condizione, come detto, che l'intervento di riqualificazione dell'area verde sia complessivo e ricomprenda anche le prestazioni necessarie alla sua realizzazione. La **realizzazione di fioriere e l'allestimento a verde di balconi e terrazzi è agevolabile solo se permanente** e sempreché si riferisca ad un **intervento innovativo di sistemazione a verde degli immobili residenziali**. Tra le spese ammesse alla detrazione rientrano anche quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi in questione.

La detrazione è calcolata su un **importo massimo di 5.000 euro per unità immobiliare residenziale**; il predetto limite è correlato **ad ogni singola unità immobiliare oggetto di intervento**. Al contribuente che esegue **gli interventi su più unità immobiliari** il diritto alla detrazione è riconosciuto più volte.

In caso di interventi di "sistemazione a verde" eseguiti sulle parti comuni di edifici condominiali la detrazione è calcolata su un **ammontare massimo di spesa di 5.000 euro per ciascuna unità immobiliare**.

Pertanto, ad esempio, il contribuente proprietario di una unità immobiliare facente parte di un condominio che effettua **lavori di sistemazione a verde** sia sulla propria unità immobiliare che sulle parti condominiali, avrà **diritto a calcolare la detrazione su un importo pari a 5.000 euro** per le spese effettuate sul proprio immobile e **5.000 euro per la parte di competenza delle spese condominiali**.

La detrazione **va ripartita tra gli aventi diritto** ed è **fruita in dieci quote annuali di pari importo**. Si riporta un esempio di compilazione sul modello 730/2020.

SEZIONE III A - SPESE PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, PER MISURE ANTISISMICHE E BONUS VERDE										
	ANNO	TIPOLOGIA	CODICE FISCALE			Interventi particolari	Acquisto, eredità o donazione	Numero rata	IMPORTO SPESA	N. d'ordine immobile
E41	1	2	3	4	5	4	5	8	9	10
	2019	12						1	5.000,00	1
E42	2019	13	90089898999					1	5.000,00	2
E43									,00	

SEZIONE III B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DEGLI IMMOBILI E ALTRI DATI PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE																		
N. ord. immobile	Condominio	CODICE COMUNE			T/U	SEZ. URB./COMUNE CATAST.	FOGLIO	PARTICELLA		SUBALTERNO								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10									
E51	1		H	5	0	1	U	1	9	8	7	2	5	0			2	3
E52	2	X																

Se gli interventi di “sistemazione a verde” e di realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili sono realizzati 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 per cento**.

La detrazione è **cumulabile** con le agevolazioni già previste sugli immobili oggetto di vincolo da parte del Codice dei beni Culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004), ridotte nella misura del 50 per cento.

In caso di **vendita dell'unità immobiliare** sulla quale sono stati realizzati gli interventi 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.

La detrazione spetta a condizione che i pagamenti siano effettuati con strumenti idonei a consentire la **tracciabilità delle operazioni**. Tali pagamenti possono essere effettuati a mezzo di assegni bancari, postali o circolari non trasferibili o con modalità informatizzate come, ad esempio, carte di credito, bancomat, bonifici.

Al fine di poter fruire della detrazione **nel documento di spesa dovrà essere indicato il codice fiscale del soggetto beneficiario della detrazione e la descrizione dell'intervento dovrà consentire di ricondurre la spesa sostenuta tra quelle agevolabili**.

