

Il Bonus verde

Sommario

1. Bonus verde con misura al 36% e spesa massima di 5mila euro
2. Bonus verde prorogato al 2020

1. Bonus verde con misura al 36% e spesa massima di 5mila euro

(Bonus Casa 2020, I libri del Sole 24 Ore, Febbraio 2020, Mario Cerofolini e Lorenzo Pegorin)

Arriva in extremis, con il decreto Milleproroghe, la conferma, per un altro anno, della detrazione ai fini delle imposte sui redditi delle persone fisiche del bonus verde.

Sono agevolabili nella misura del 36% ripartibile in dieci anni e fino a un limite pari a 5mila euro, le spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile a uso abitativo sul quale sono effettuati gli interventi relativi alla:

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

La detrazione in esame spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del Codice civile, (massimo 5mila euro per unità immobiliare). In tale ultima 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.

Nei limiti dei 5mila euro sono ricomprese anche le spese di progettazione e manutenzione relative all'intervento. L'agenzia delle Entrate ha fornito i chiarimenti sulla detrazione con la circolare 13/19, precisando in primo luogo che 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 solo l'acquisto di piante o altro materiale.

La circolare ha specificato che la detrazione, invece, non spetta per le spese sostenute riguardanti:

- la manutenzione ordinaria periodica dei giardini preesistenti;
- i lavori in economia.

Tale ultima 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 che l'intervento di riqualificazione dell'area verde sia complessivo e ricomprenda anche le prestazioni necessarie alla sua realizzazione.

Infine, le Entrate hanno chiarito che la realizzazione di fioriere e l'allestimento a verde di balconi e terrazzi è agevolabile solo se permanente e sempreché si riferisca a un intervento innovativo di sistemazione a verde degli immobili residenziali; deve quindi trattarsi di un intervento straordinario. 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 carte di credito, bancomat o bonifici.

È previsto inoltre che si applichino, in quanto compatibili, le disposizioni in materia di detrazione Irpef per spese di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 16-bis del Tuir commi 5, 6 e 8. In virtù di ciò, come confermato anche dalla circolare 13/19, sono applicabili al nuovo bonus queste disposizioni:

- se gli interventi 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%;
- la detrazione è cumulabile con le agevolazioni già previste sugli immobili oggetto di vincolo in base al Dlgs 42/04, ridotte nella misura del 50%;
- 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 conserva la detenzione materiale e diretta del bene.

Bonus verde

Ambito oggettivo

Sono agevolabili nella misura del 36% ripartibile in dieci anni e fino a 5mila euro, le spese sostenute per effettuare gli interventi relativi alla:

- sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili (max 5mila euro per unità immobiliare).

Adempimenti

La detrazione spetta a condizione che si paghi con assegni bancari, postali o circolari non trasferibili o con carte di credito, bancomat, bonifici. Nel documento di spesa va indicato il codice fiscale del beneficiario della detrazione e la descrizione dell'intervento dovrà consentire di ricondurre la spesa tra quelle agevolabili.

A chi spetta la detrazione

La detrazione spetta a chi ne sostiene le spese e possiede o detiene, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile oggetto degli interventi. Oltre ai proprietari e ai nudi proprietari, ne possono beneficiare i titolari di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie), i familiari conviventi e il coniuge separato assegnatario dell'immobile (intestato all'altro coniuge). I detentori degli immobili devono, in ogni caso, essere in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario; la detenzione deve risultare da un atto regolarmente registrato al momento di avvio dei lavori o del sostenimento delle spese ammesse alla detrazione.

2. Bonus Verde, prorogato al 2020

(La Settimana Fiscale n. 7/2020, Renata Carrieri)

Il D.L. 30.12.2019, n. 162 (cd. Decreto «Milleproroghe» 2020) ha prorogato di un ulteriore anno (2020) il «Bonus Verde». Si tratta dell'agevolazione fiscale introdotta dalla L. 205/2017 (Legge di Bilancio 2018) che riconosce ai contribuenti una detrazione Irpef pari al 36% sulle spese sostenute su giardini e terrazzi di abitazioni private e condominiali fino ad un massimo di 5.000 euro. La detrazione fiscale in oggetto è riconosciuta a tutti i contribuenti che posseggono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile ad uso abitativo sul quale sono stati effettuati gli interventi, ovvero che hanno sostenuto le relative spese.

Bonus Verde

La Legge di Bilancio 2018 (art. 1, co. 12, L. 205/2017) ha introdotto una detrazione pari al 36% delle spese sostenute per «sistemazione a verde» di aree scoperte private di edifici esistenti (comprese le pertinenze), recinzioni, impianti di irrigazione, realizzazione di pozzi, coperture a verde e giardini pensili.

La detrazione spetta ai contribuenti che possiedono o detengono l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi e ai familiari conviventi, ed è ripartita in dieci quote annuali di pari importo.

La detrazione spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali. In questo caso, l'agevolazione spetta al singolo condomino in base ai millesimi di possesso, a condizione che la somma dovuta sia stata effettivamente versata al condominio entro la presentazione della dichiarazione dei redditi.

L'estensione a tutto il 2020 della detrazione Irpef per interventi di «sistemazione a verde» di aree

scoperte private o condominiali di edifici esistente è arrivata con il Decreto «Milleproroghe» 2020 (art. 10, co. 1, D.L. 162/2019).

Beneficiari

L'agevolazione fiscale in commento è destinata a tutti i soggetti passivi Irpef.

L'agevolazione spetta, oltre che ai proprietari o nudi proprietari, anche a:

- titolari di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- locatari o comodatari;
- soci di cooperative divise e indivise;
- imprenditori individuali, per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o merce;
- soggetti indicati nell'art. 5, Tuir, che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati, imprese familiari), alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali.

Hanno diritto alla detrazione, purché sostengano le spese e siano intestatari di bonifici e fatture:

- il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado);
- il coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge;
- il componente dell'unione civile (la L. 76/2016, per garantire la tutela dei diritti derivanti dalle unioni civili tra persone dello stesso sesso, equipara al vincolo giuridico derivante dal matrimonio quello prodotto dalle unioni civili);
- il convivente more uxorio, non proprietario dell'immobile oggetto degli interventi né titolare di un contratto di comodato, per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2016.

Come funziona il "Bonus Verde"

Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate più volte, il bonus è cumulabile su più immobili, cioè lo stesso soggetto può usufruirne per interventi su diversi immobili di proprietà. Come accade per le detrazioni sulle ristrutturazioni, l'agevolazione è ridotta del 50% se gli interventi di «sistemazione a verde» si riferiscono ad immobili a uso promiscuo.

Gli interventi devono essere di natura straordinaria. Sono, quindi, agevolabili le opere che si inseriscono in un intervento relativo all'intero giardino o all'intera area interessata.

Esclusi dall'agevolazione immobili di nuova costruzione, uffici, negozi e magazzini. Escluse, inoltre, le spese per i lavori eseguiti in economia e quelle per la manutenzione ordinaria dei giardini (potatura delle siepi o rasatura del prato). Non può essere agevolato neanche l'acquisto di vasi per il balcone.

Spese ammissibili

Sono agevolabili le opere che s'inseriscono in un intervento relativo all'intero giardino o all'intera area interessata, consistente nella «sistemazione a verde» ex novo o nel radicale rinnovamento dell'esistente,

comprese le spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi in questione, mentre non è detraibile, come già rilevato, il solo acquisto di piante o altro materiale o la manutenzione ordinaria periodica dei giardini.

Quanto ai lavori in economia, la detrazione è riconosciuta solo se, oltre all'acquisto di alberi, piante, arbusti, cespugli e specie vegetali, l'intervento ricomprende anche le prestazioni necessarie alla sua realizzazione. Così 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».

Possono essere ricondotti nell'ambito applicativo dell'agevolazione anche gli interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo e alla difesa fitosanitaria di alberi secolari o di esemplari arborei di notevole pregio paesaggistico, naturalistico, monumentale, storico e culturale, la cui conservazione è strettamente collegata alla tutela del territorio e dell'ecosistema. Tra le spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi sono comprese anche quelle sostenute per la realizzazione del progetto e riferite a indagini e stime.

Calcolo dell'agevolazione

La detrazione è calcolata su un importo massimo di 5.000 euro per unità immobiliare residenziale, così che a chi esegue gli interventi su più unità immobiliari il diritto alla detrazione è riconosciuto più volte. Allo stesso modo, in caso di interventi condominiali e sulla propria abitazione, si avrà diritto a calcolare la detrazione su un importo di 5.000 euro per le spese effettuate sul proprio immobile, e di 5.000 euro per la parte di competenza delle spese condominiali.

Quando gli interventi 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 del 50%. Lo stesso in caso di interventi su immobili oggetto di vincolo da parte del Codice dei beni culturali.

La detrazione spetta a condizione che i pagamenti siano effettuati con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni, quali bonifici ma anche assegni bancari, postali o circolari non trasferibili o con carte di credito o bancomat. Inoltre 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.

In caso di interventi condominiali occorre la dichiarazione dell'amministratore che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge, compresa la comunicazione dei dati dei beneficiari all'Agenzia delle Entrate, e che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino e la detrazione spettante. In mancanza di amministratore e del codice fiscale del condominio minimo occorre un'autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio.

Modalità operative



Nel dettaglio, le spese per lavori su giardini, terrazzi e balconi sostenute dal 1° gennaio 2020 e fino al 31 dicembre 2020 dovranno essere inserite nella dichiarazione dei redditi da inviare nel 2021 (Modello Redditi PF 2021 o Modello 730/2021), secondo le specifiche istruzioni che verranno fornite dall'Agenzia delle Entrate.

Il recupero fiscale è ripartito in 10 quote annuali di pari importo.