



ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI
DI PORDENONE



Anno 2018

N.RF039

INFO FLASH

La Nuova Redazione Fiscale

A cura del
dott. Andrea Cirrincione

www.redazionefiscale.it

Pag. 1 / 4

OGGETTO	DETRAZIONE PER SISTEMAZIONE DEL VERDE
RIFERIMENTI	L. 205/2017; TELEFISCO 2018; VIDEOFORUM ITALIA OGGI
CIRCOLARE DEL	1/03/2018

Sintesi: la legge di bilancio 2018 ha introdotto, limitatamente all'anno 2018, una detrazione dall'Irpef delle spese sostenute per interventi

- di sistemazione a verde di aree scoperte private
- di realizzazione:
 - di impianti di irrigazione (sui terrazzi, giardini, ecc.) o di pozzi (nel giardino di pertinenza)
 - di coperture a verde e di giardini pensili (sui terrazzi/lastrici solari)

in relazione a interventi effettuati:

- su singole unità immobiliari
- su parti comuni condominiali

con limite di spesa di € 5.000 per gli interventi su entrambe le unità immobiliari, calcolati in via autonoma. Il pagamento dovrà avvenire esclusivamente con modalità tracciabili.

I commi da 12 a 15 della **legge di bilancio 2018** introducono una nuova tipologia di detrazione c.d. bonus per la sistemazione del verde, limitatamente alle spese sostenute nell'anno 2018.

Nello specifico, l'agevolazione consiste in una **detrazione del 36%** dall'IRPEF:

- delle spese sostenute, nel **limite** massimo di **€ 5.000**,
- per **interventi** relativi alla **sistemazione a verde** di aree scoperte.



Nota: la detrazione spetta per gli **interventi**

- di **esclusiva pertinenza di una unità immobiliare**
- **sulle parti comuni esterne dei condomini** (art. 1117 e 1117-bis C.C.).

AMBITO SOGGETTIVO

La **detrazione spetta** ai contribuenti che:

- **possiedono o detengono**, sulla base di un titolo idoneo, **l'immobile ad uso abitativo**
- sul quale sono **effettuati** i suddetti **interventi**.

La norma stabilisce espressamente che i **destinatari** della detrazione sono i contribuenti soggetti ad Irpef (**esclusi, quindi, i soggetti Ires**), con la conseguenza che dovrebbero applicarsi in via analogica:

- le disposizioni che regolano, almeno per quanto concerne **l'ambito soggettivo**,
- le detrazioni relative agli **interventi di ristrutturazione** (CC.MM. 57 e 121 del 1998).



L'agevolazione **spetta** non solo ai proprietari degli immobili ma anche ai titolari di diritti reali/personali di godimento sugli immobili oggetto degli interventi e che ne **sostengono le relative spese**:

- **proprietari** o nudi proprietari
- 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 che producono **redditi in forma associata** (società semplici, SNC/SAS, imprese familiari).

CIRCOLARI INFORMATIVE – CONSULENZA TELEFONICA – EDITORIA - CONVEGNI

REDAZIONE FISCALE Srl - C.so Garibaldi n. 5 Padova (PD) – Reg. Imp. di PD e P.IVA 02001870225
Tel. 0464/480556 - Fax 0464/400613 - Email: info@redazionefiscale.it

Inoltre, sempre **in analogia alle detrazioni previste dall'art. 16-bis del TUIR**, la detrazione si estenderebbe, purché sostengano le spese e siano intestatari di bonifici e fatture, ai seguenti soggetti:

- **familiare convivente** del possessore/detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (il coniuge, il componente dell'unione civile, i parenti entro il 3° grado e gli affini entro il 2° grado)
- **coniuge separato assegnatario dell'immobile** intestato all'altro coniuge
- **convivente more uxorio**, non proprietario dell'immobile oggetto degli interventi né titolare di un contratto di comodato.

TIPOLOGIA DI INTERVENTI

La detrazione riguarda:

a) "sistemazione a verde" di aree scoperte private:

- di **parti comuni** di edifici esistenti o di **singole unità immobiliari** esistenti
- nonché delle **relative pertinenze** o **recinzioni**

b) realizzazione:

- di **impianti di irrigazione** (sui terrazzi, giardini, ecc.) o di **pozzi** (nel giardino di pertinenza)
- di **coperture a verde** e di **giardini pensili** (sui terrazzi/lastrici solari).

Sono agevolabili anche le **spese** inerenti:

- alla **progettazione** e **manutenzione**
- connessa all'**esecuzione** degli **interventi** indicati



Nota: l'agevolazione **non è legata ad una ristrutturazione** edilizia in corso, condizione questa prevista per la fruizione del c.d. bonus mobili.

Videoforum: durante l'incontro con la stampa specializzata del 24/01/2018, è stato chiarito dai funzionari delle Entrate con riferimento alla condizione se l'agevolazione fosse applicabile anche per la sistemazione a verde di terrazzi con collocazione di **piante e altri vegetali in vasi non fissi ma mobili**, che

⇒ si deve trattare di **interventi di natura straordinaria**

⇒ con la conseguenza 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;
- quindi anche la **collocazione di piante ed altri vegetali in vasi** è **agevolabile**, a condizione che la **detta collocazione faccia parte di un più ampio intervento di sistemazione a verde delle unità immobiliari residenziali**.

Tuttavia, in sede di **Telefisco 2018** i funzionari dell'Agenzia hanno ritenuto **interventi non agevolabili** quelli relativi:

- ⇒ alle spese sostenute per la **manutenzione ordinaria annuale** dei giardini preesistenti, sia in aree private sia in quelle condominiali;



Nota: con riferimento ai lavori di manutenzione ordinaria sulle parti comuni condominiali, emerge una differenza in quanto questi ultimi fruiscono della detrazione mentre i medesimi interventi riguardanti la sistemazione del verde ne sono esclusi.

⇒ ai **lavori in economia**.

QUESITO

Gli interventi, per essere agevolabili con il "bonus verde", devono essere eseguiti da ditte a cui il lavoro è appaltato o il contribuente può eseguire il lavoro anche in economia ?

CIRCOLARI INFORMATIVE – CONSULENZA TELEFONICA – EDITORIA - CONVEGNI

REDAZIONE FISCALE Srl - C.so Garibaldi n. 5 Padova (PD) – Reg. Imp. di PD e P.IVA 02001870225
Tel. 0464/480556 - Fax 0464/400613- Email: info@redazionefiscale.it

LAVORI IN ECONOMIA: la relazione illustrativa alla legge di bilancio 2018 stabilisce che:

- la detrazione spetta per **interventi straordinari** di "sistemazione a verde" di aree scoperte di pertinenza delle unità immobiliari private di qualsiasi genere o tipo già esistenti
- con riguardo alla **fornitura e messa a dimora** di piante o arbusti di qualsiasi genere o tipo, alla riqualificazione di tappeti erbosi, con **esclusione di quelli utilizzati per uso sportivo** con fini di lucro:
 - anche mediante la realizzazione o l'adeguamento di impianti di irrigazione
 - nonché a lavori di restauro e recupero del verde relativo a giardini di interesse storico e artistico.



Nota: secondo le indicazioni evidenziate, si evince che è **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.

MISURA E LIMITI DELLA DETRAZIONE

Come anticipato, la detrazione spetta:

- nella **misura del 36%** della **spesa sostenuta nel 2018**
- nel **limite** massimo di **spesa di € 5.000**.



Nota: 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
- 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.

DOPPIO PLAFOND: con riferimento al **limite di € 5.000** sorgeva il dubbio se lo stesso dovesse ritenersi **unico per tutti gli interventi di sistemazione del verde eseguiti** sia sulle singole unità immobiliari e sia sulle parti comuni condominiali, o se invece dovesse considerarsi **autonomo per ciascuno degli interventi** poc'anzi evidenziati.

A tal fine, con riferimento all'effettuazione degli interventi:

- sia **dell'area verde condominiale**
- sia della **propria abitazione privata**

in sede di Telefisco 2018 i funzionari dell'Agenzia hanno fornito gli opportuni chiarimenti.

LAVORI SU UNITA' IMMOBILIARE PRIVATA E PARTI COMUNI CONDOMINIALI – LIMITE DI SPESA

QUESITO	Se vengono effettuati interventi di sistemazione dell'area verde condominiale e il contribuente effettua anche un intervento di sistemazione dell'impianto di irrigazione del proprio balcone o terrazzo di proprietà esclusiva, il limite massimo di spesa agevolabile è di 5 o 10mila euro ?
----------------	--

Viene ritenuto che poiché si tratta di interventi spettanti per unità immobiliare, il **limite di spesa su cui calcolare la detrazione** spetti per ogni unità immobiliare oggetto di intervento.

Pertanto, con riferimento agli **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 ciascuno.

Esempio

Si ipotizzi il caso di un edificio condominiale composto da 4 unità immobiliari abitative in cui vengono eseguiti interventi di sistemazione del verde per un costo di € 10.000 e contemporaneamente un condomino realizza i medesimi interventi nel proprio giardino per un costo di € 2.000.

In tale caso, il contribuente avrà diritto ad una doppia detrazione e cioè:

- per gli interventi eseguiti sulla propria unità immobiliare: € 720 che equivale al 36% di € 2.000
- per gli interventi condominiali (supponendo una ripartizione identica tra i 4 condomini e, quindi, che la quota di spesa a lui imputabile è pari a € 2.500): € 900 che equivale al 36% di € 2.500.

FRUIZIONE DELLA DETRAZIONE

La fruizione della detrazione è:

- ➔ subordinata alla condizione che i **pagamenti** siano effettuati con strumenti **idonei a consentire la tracciabilità** delle operazioni.
- ➔ è **ripartita in 10 quote annuali** di pari importo.

Videoforum: nel corso dell'incontro con la stampa specializzata del 24/01/2018, con riguardo alle **modalità di pagamento tracciabili**, l'Agenzia ha ammesso che i relativi pagamenti siano eseguiti non solo con **bonifici** ma anche a mezzo di:

- **assegni** bancari, postali e/o circolari
- nonché con utilizzo di **carte di credito e bancomat**.

DISPOSIZIONI NORMATIVE APPLICABILI

Infine, sono **richiamate** alcune **disposizioni** della disciplina del **bonus sulle ristrutturazioni edilizie** previste dall'art. 16-bis del TUIR.

DISPOSIZIONI DEL TUIR APPLICABILI IN QUANTO COMPATIBILI

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** ai sensi del D.Lgs. 42/2004, 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, il beneficio si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene