



ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI
DI PORDENONE



Anno 2018

N.RF096

INFO FLASH

La Nuova Redazione Fiscale

A cura del
dott. Andrea Cirrincione

www.redazionefiscale.it

Pag. 1 / 4

OGGETTO	BONUS VERDE: CHIARIMENTI FUNZIONARI AGENZIA
RIFERIMENTI	L. 205/2017; TELEFISCO 2018; VIDEOFORUM ITALIA OGGI, FLASH 039/2018
CIRCOLARE DEL	29/05/2018

Sintesi: relativamente all'agevolazione cd. "Bonus verde", nel recente incontro con la stampa specializzata, i funzionari dell'Agenzia delle Entrate hanno chiarito/confermato quanto segue:

- Interventi di natura straordinaria: a) affinché l'intervento rientri tra quelli agevolabili è necessario che sia di natura straordinaria e che comprenda, oltre che la fornitura dei beni necessari, anche le prestazioni necessarie alla sua realizzazione; b) sono compresi tra gli interventi di natura straordinaria quelli 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
- Manutenzione ordinaria: esclusione dagli interventi agevolabili di quelli relativi alla manutenzione ordinaria annuale dei giardini preesistenti
- Spese agevolabili: rientrano tra le spese di progettazione quelle per la realizzazione del progetto.

Nel corso dell'incontro tra l'Agenzia delle Entrate e la stampa specializzata del 23/05/2018 sono stati forniti chiarimenti relativi al c.d. "Bonus verde".

Come noto, i commi da 12 a 15 della **legge di bilancio 2018** hanno introdotta 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).



N.B.: 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

NEW – Viene chiarito che vanno ricomprese tra le **spese di progettazione e manutenzione** connesse all'esecuzione degli interventi

- le spese sostenute per la **realizzazione del progetto** ed, in particolare, riferite:
 - ✓ a **indagini e stime approfondite** relativamente al sito oggetto della progettazione come (es. valutazioni microclimatiche e ambientali, analisi del terreno, indagini fitoiatriche e fitostatiche sulla vegetazione eventualmente presente, rese da tecnici, specialisti ecc..).

Telefisco del 24/01/2018: era stato chiarito (in risposta circa l'applicazione dell'agevolazione anche per la sistemazione a verde di terrazzi con collocazione di **piante e altri vegetali in vasi non fissi ma mobili**) che, affinché si configuri un intervento agevolabile:

⇒ 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**.

NEW – Perchè l'intervento di **natura straordinaria** rientri tra quelli ammessi è necessario che comprenda, oltre alla fornitura dei beni, anche le prestazioni necessarie alla sua realizzazione.

FATTISPECIE COMPRESSE TRA GLI INTERVENTI DI NATURA STRAORDINARIA

NEW – Rientrano tra gli **interventi di natura straordinaria** quelli:

- 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** salvaguardati ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n. 10, recante "*Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani*", la cui conservazione è strettamente collegata alla tutela del territorio e dell'ecosistema

- la **realizzazione di fioriere e allestimento a verde permanente di balconi e terrazzi** se allestite in maniera permanente e sempreché si riferiscano ad un intervento innovativo.

In sede di **Telefisco 2018** i funzionari 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

NEW – Viene confermata l'esclusione dalla detrazione delle spese di conservazione del verde esistente o relative alla **manutenzione ordinaria annuale dei giardini preesistenti**, non connesse ad un intervento innovativo o modificativo.

⇒ ai **lavori in economia**

NEW – Nel confermare l'esclusione dei **lavori in economia**, viene chiarito che è possibile per il contribuente ottenere l'intervento da più fornitori, ricevendo:

- da alcuni di essi beni (es. acquisto degli alberi, piante, arbusti, cespugli e specie vegetali e per la realizzazione dell'intervento)
- da altri la realizzazione della prestazione: è tuttavia necessario che l'intervento di riqualificazione dell'area verde sia complessivo e ricomprenda anche le prestazioni necessarie alla sua realizzazione.

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.

Telefisco del 24/01/2018: con riguardo alle **modalità di pagamento tracciabili**, i funzionari avevano che pagamenti, oltre che con **bonifici**, potessero essere effettuati anche a mezzo di:

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

NEW – Nel documento (fattura) attestante la spesa sostenuta per gli interventi ammessi all'agevolazione **non** dovranno necessariamente (ma è consigliabile) essere indicati i riferimenti normativi fermo restando che la descrizione dell'intervento consenta di ricondurre la spesa sostenuta tra quelle agevolabili. di riqualificazione dell'area verde sia complessivo e ricomprenda anche le prestazioni necessarie alla sua realizzazione.

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**.

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.