



ORDINE DEI DOTTORI  
COMMERCIALISTI E DEGLI  
ESPERTI CONTABILI  
DI PORDENONE



Anno 2019

N.RF169

# INFO FISCO

La Nuova Redazione Fiscale

A cura del  
dott. Andrea Cirincione

[www.redazionefiscale.it](http://www.redazionefiscale.it)

Pag. 1 / 5

OGGETTO	BONUS VERDE DEBUTTO IN DICHIARAZIONE DEI REDDITI
RIFERIMENTI	ART. 1 CO. 12 L. 205/2017
CIRCOLARE DEL	25/09/2019

Sintesi: nel Mod. Redditi PF 2019 debutta la detrazione per interventi di "sistemazione a verde":

- di aree scoperte private pertinenziali ad edifici esistenti
- di aree costituenti parti comuni esterne degli edifici condominiali.

Si deve trattare di interventi di natura innovativa e straordinaria, non essendo detraibile la sola sostituzione delle piante o, comunque, lavori di mera manutenzione ordinaria.

A fronte di tali interventi spetta la detrazione del 36%, nel limite di spesa di €. 5.000; medesimo plafond autonomo si applica per gli interventi sulle parti comuni condominiali.

La detrazione va indicata a Sez. III A del quadro RP (righe da RP41 a RP49), contraddistinta dai codici 12 o 13; va inoltre compilata la Sez. III B per indicare i dati dell'immobile oggetto dell'intervento.

L'art. 1 co. da 12 a 15 L. 205/2017 (legge di bilancio 2018) ha introdotto, per l'anno 2018:

- ✓ una nuova **detrazione del 36%** dall'Irpef
- ✓ delle spese sostenute per **interventi** relativi alla **sistemazione a verde** di aree scoperte (anche relative a parti comuni condominiali)
- ✓ nel **limite** massimo di **€ 5.000**



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.).

La Legge di Bilancio 2019 ha prorogato la detrazione, senza modifiche, anche per il 2019.

## 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**.

Nota: 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).

## 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



**Esempio:** sono detraibili la indagini e stime approfondite relativamente al sito oggetto della progettazione (valutazioni microclimatiche e ambientali, analisi del terreno, indagini fitoiatriche e fitostatiche sulla vegetazione eventualmente presente, rese da tecnici, specialisti ecc.. – Telefisco 2018).

### REALIZZAZIONE EX NOVO O RADICALE RINNOVAMENTO

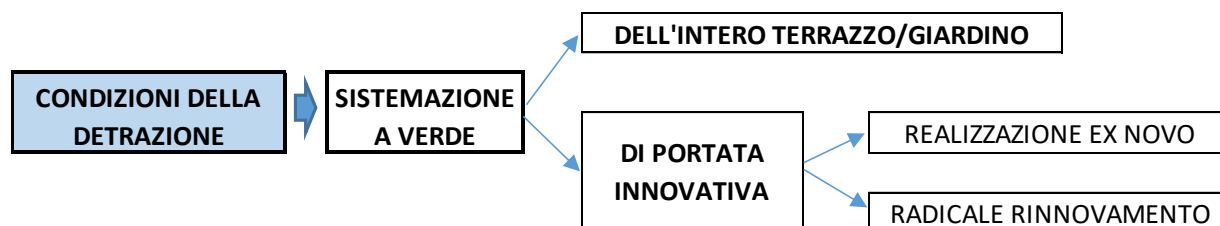
Secondo l'Agenzia (CM 13/2019) si deve trattare di interventi di **natura innovativa e straordinaria**:

- ➔ relativi **all'intero giardino/area interessata** (es: non è ammesso sistemare verde solo una parte del terrazzo o del giardino: l'opera deve interessare l'intera superficie)
- ➔ consistente nella **sistemazione a verde "ex novo"** o nel **"radicale rinnovamento"** dell'esistente
- ➔ non è detraibile la sola manutenzione del verde (potatura delle piante, rasatura del prato, acquisto di diserbanti e concimi, ecc.), se non collegata alle opere precedenti.

In tal senso non è detraibile la mera sostituzione di alcune piante (si tratta di una manutenzione ordinaria) mentre è detraibile la sostituzione di tutte le piante ("radicale rinnovamento").

**Oneri accessori:** è agevolabile l'intervento di sistemazione a verde "nel suo complesso"; così è detraibile:

- l'acquisto della struttura per sostenere le piante (in legno, ferro battuto, ecc.)
- le opere murarie per la realizzazione di una aiuola: è il caso della realizzazione di un muro di contenimento dell'aiuola, dell'acquisto di pietre in tufo per contornarla, ecc.



La **realizzazione di fioriere e l'allestimento a verde di balconi/terrazzi** è agevolabile:

- ✓ solo se **permanente** (es: fioriere costruite in muratura/ferro battuto)
- ✓ e sempreché si riferisca ad un intervento innovativo (es: la mera installazione di una griglia per far crescere i rampicanti non sarà detraibile).

### Esempi di Telefisco 2018:

Collocazione di piante/altri vegetali in vasi non fissi ma mobili sul terrazzo: è detraibile solo se fa parte di un più ampio intervento di sistemazione a verde dell'abitazione.

Realizzazione di fioriere e allestimento a verde permanente di balconi e terrazzi: se allestite in via permanente (e sempreché si riferiscano ad un intervento innovativo, senza sostituire le fioriere preesistenti) sono detraibili

Piante tutelate: è agevolato il 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 ex L. n. 10/2013 ("Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani").



**LAVORI IN ECONOMIA:** in generale l'intervento di natura straordinaria comprenderà, oltre alla fornitura dei beni, anche le prestazioni necessarie alla sua realizzazione da parte di uno o più fornitori (onere accessorio).

Tuttavia, è ammessa la detrazione della realizzazione in economia; in tal caso la detrazione (CM 13/2019):

- ✓ è limitata all'acquisto degli alberi/piante/specie vegetali e per la realizzazione dell'intervento
- ✓ sempre a condizione non si verta nell'ambito di una mera "manutenzione" del verde esistente.

## MODALITA' DI PAGAMENTO

La fruizione della detrazione:

- ➔ è subordinata alla effettuazione dei **pagamenti** con strumenti **tracciabili**
  - assegni bancari, postali o circolari non trasferibili
  - pagamenti informatizzati, come, ad esempio, carte di credito, bancomat, bonifici.

**Documento di spesa:** per poter fruire della detrazione nel documento di spesa dovrà essere indicato

- il **codice fiscale del beneficiario** della detrazione
- la descrizione dell'intervento (che deve consentire di ricondurre la spesa tra quelle agevolate).

## MISURA E LIMITI DELLA DETRAZIONE

La detrazione spetta:

- ➔ nella **misura del 36%** della **spesa sostenuta nel 2018**
- ➔ nel **limite massimo di spesa di € 5.000**
- ➔ da **ripartire in 10 quote annuali** di pari importo.

## PARTI COMUNI – DOPPIO PLAFOND

In caso di interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali:

- la detrazione spetta fino al seguente importo massimo (riferito alle sole unità "abitative" del condominio, a differenza di quanto previsto per alcune fattispecie di risparmio energetico):

**limite spesa per il condominio: € 5.000 x n° immobiliari ad uso abitativo**

- che **si aggiunge al plafond di spesa** per gli interventi sulla singola unità immobiliare.

**Calcolo della detrazione:** anche in tal caso la detrazione spetta secondo i meccanismi dell'art. 16-bis Tuir:

- ✓ in ragione delle quote millesimali (non della spesa effettivamente sostenuta) anche nel caso dei "condomini minimi" (tra 3 ed 8 condòmini)
- ✓ sempreché la quota dovuta sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

### Esempio1

Il sig. Rossi abita in un condominio di **10 appartamenti**, di cui possiede **120 millesimi**.

Il **condominio** ha provveduto ad eseguire il rinnovamento del parco comune, per un **costo di € 30.000**; il sig. Rossi ha, inoltre sostenuto spese per il rinnovo del **verde sul terrazzo**, per un costo di **€ 4.000**.

L'amministratore, valutata la capienza massima della spesa (€ 5.000 x 10), ha consegnato ai condomini il prospetto delle spese sostenute, unitamente alla quota da rimborsare calcolata per millesimi: quota a carico del sig. Rossi (rimborsata al condominio entro il 31/12/2018): € 30.000 x 120/1000 = **€ 3.600**.

In tale caso, il contribuente ha diritto ad una doppia detrazione:

- ✓ per gli interventi eseguiti sulla propria unità immobiliare: 36% x € 4.000 = € 1.440 (in 10 rate annuali)
- ✓ per gli interventi condominiali: 36% x € 3.600 = € 1.296 (in 10 rate annuali)

da indicare su due righe distinte della Sez. III del quadro RP.

### BONUS VERDE SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI

LIMITE COMPLESSIVO DI SPESA: €. 5.000 X n° UNITA' RESIDENZIALI

SUDDIVISO AI CONDOMINI IN BASE AI MILLESIMI DI PROPRIETA'

LA DETRAZIONE SPETTA SE IL CONDOMINIO HA PAGATO I FORNITORI ED IL CONDOMINO HA RIMBORSATO IL CONDOMINIO

**DOCUMENTAZIONE**

Per fruire della detrazione è necessario conservare i seguenti documenti (CM 13/2019):

Tipologia	Documenti
<b>Bonus verde</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fatture o ricevute fiscali idonee a comprovare il sostenimento della spesa e la riconducibilità della stessa agli interventi agevolabili</li> <li>- Documentazione attestante il pagamento con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni: assegni bancari, postali o circolari non trasferibili o con modalità informatizzate come ad esempio carte di credito, bancomat, bonifici bancario o postale</li> <li>- Autocertificazione attestante che l'ammontare delle spese sulle quali è calcolata la detrazione da parte di tutti gli aventi diritto non ecceda il limite massimo ammissibile.</li> </ul> <p><b>Parti comuni:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dichiarazione dell'Amministratore condominiale che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino e la misura della detrazione. In assenza di amministratore, sarà necessario visionare tutta la documentazione inerente la spesa sostenuta</li> <li>- In mancanza del codice fiscale del condominio minimo (documentazione ordinariamente richiesta per comprovare il diritto alla agevolazione), una autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e indichi i dati catastali delle unità immobiliari del condominio</li> </ul>

**COMPILAZIONE DELLA SEZIONE III-A**

Sezione III A Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e misure antisismiche		2012 (antisismico dal 2013 al 2017)		Codice fiscale	Interventi particolari	Acquisto, eredità o donazione	Numero rata	Importo spesa	Importo rata	N. d'ordine immobile
Anno		1	2							
RP41								,00	,00	
RP42								,00	,00	
RP43								,00	,00	
RP44								,00	,00	
RP45								,00	,00	
RP46								,00	,00	
RP47								,00	,00	
RP48	TOTALE RATE	Rata 36% 1		,00	Rata 50% 2		,00	Rata 65% 3		,00
		Rata 75% 5		,00	Rata 80% 6		,00	Rata 85% 7		,00
RP49	TOTALE DETRAZIONE	Detrazione 36% 1		,00	Detrazione 50% 2		,00	Detrazione 65% 3		,00
		Detrazione 75% 5		,00	Detrazione 80% 6		,00	Detrazione 85% 7		,00



**Nota:** rispetto all' scorso anno, la Sezione presenta quale unica **modifica formale** il cambio di denominazione della col. 2, ora chiamata "**Tipologia**", nella quale sono stati **aggiunti 2 nuovi codici** riferiti al **bonus verde**.

Va compilato **un singolo rigo per ogni anno e unità immobiliare**.

Nei rigi vanno indicati:

- **le spese sostenute** (cioè pagate, con applicazione del criterio di cassa) **nel 2018**
- nonchè quelle riguardanti i **precedenti periodi d'imposta**, in cui la ripartizione delle relative rate non si è ancora conclusa.

**COMPILAZIONE SEZIONE III-B**

Per le spese sostenute nel 2018 (in relazione a lavori iniziati a partire dal 2011), ivi incluso il Bonus verde

- va compilata anche la Sezione III B - "Dati catastali identificativi degli immobili e altri dati utili per fruire della detrazione del 36% o del 50% o del 65%"
- è facoltativa per i lavori per i quali vengono riportate le rate di detrazione successive alla prima.

RIGHI DA RP41 A RP47		
Col. 1	Anno	2018
Col. 2	Tipologia - Codice	12 "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
		13 "sistemazione a verde" per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali
Col. 3	Codice fiscale	Interventi su parti comuni condominiali: il condomino indica il codice fiscale del condominio (nei righi da RP51 a RP52 va barrata la casella "Condominio" senza riportare i dati catastali dell'immobile)
		Società di persone: si indica il codice fiscale della società che ha effettuato i lavori sull'immobile "patrimonio"
Col. 8	Numero rata	1
Col. 9	Importo spesa	Importo delle spese sostenute nell'anno nel limite di 5000 €
Col. 10	Importo rata	1/10 di col 9
Col. 11	N° immobile	Numero progressivo indicato nella Sez. III-B per individuare l'immobile oggetto della sistemazione a verde
Rigo RP48, col. 8		Somma degli importi di col. 10 con il codice "12"/"13"
Rigo RP49, col. 9		36% x RP48 col. 8

**Esempio2**

**Bonus Verde – Opere nel proprio appartamento**

Il sig. Rossi Il signor Rossi ha realizzato delle aiuole sul proprio terrazzo, sostenendo una spesa complessiva (opere murarie; pianto di irrigazione; piante; progetto; ecc.) di €. 6.000 + Iva 22%:

Anno dell'interv.	Spesa	Limite	Rata (1/10)	Aliq.	Detrazione	1/10 detr.
2018	7.320	5.000	500	36%	= 1.800	180

Mod. Redditi PF 2019:

	Anno	Tipologia	Codice fiscale	Interventi particolari	Acquisto, eredità o donazione	Numero rata	Importo spesa	Importo rata	N. d'ordine immobile
RP41	2018	2	3	4	5	8 1	9 5.000,00	10 500,00	11 1
RP42							,00	,00	

	N. d'ordine immobile	Condominio	Codice comune	T/U	Sez. urb./comune catast.	Foglio	Particella	Subalterno
RP51	1	2	3 L378	4 U	5 15	6 74	7 320	8 23

**Esempio3**

**Bonus Verde – Opere sul parco condominiale**

Nell'Esempio21 precedente, si ponga, inoltre, che anche il condominio in cui risiede il sig. Rossi abbia provveduto a sostenere delle spese di sistemazione a verde del parco condominiale.

**L'amministratore** ha comunicato al contribuente la **spesa di sua pertinenza** (in base alle tabelle millesimali), anticipata nel 2018 dal Rossi al condominio (che ha saldato il fornitore nel medesimo anno): €. 1.200 (include l'Iva assolta dal condominio).

Nell'ambito della propria dichiarazione, il contribuente aggiungerà la seguente indicazione:

Mod. Redditi PF 2019:

	Anno	Tipologia	Codice fiscale	Interventi particolari	Acquisto, eredità o donazione	Numero rata	Importo spesa	Importo rata	N. d'ordine immobile
RP41	2018	2	3 08921249521	4	5	8 1	9 1.200,00	10 120,00	11 1
RP42							,00	,00	

	N. d'ordine immobile	Condominio	Codice comune	T/U	Sez. urb./comune catast.	Foglio	Particella	Subalterno
RP51	1	2 X	3	4	5	6	7	8