

“Bonus Verde” – Dall’Agenzia delle Entrate i primi chiarimenti

6 Febbraio 2018

Il nuovo “bonus verde”, introdotto per le spese sostenute nel 2018 per la sistemazione di aree e giardini privati o condominiali, si applica separatamente, cioè raddoppia, se vengono eseguiti sia lavori su aree private, che su aree condominiali. Viceversa la detrazione non opera per gli interventi eseguiti in economia e per le manutenzioni ordinarie.

Questi i primi **chiarimenti in tema di bonus verde forniti dall’Agenzia delle Entrate nel corso del Convegno Telefisco 2018** e che anticipano i contenuti di una prossima circolare sulle novità fiscali 2018.

Come è noto, **l’articolo 1, commi 12-15** della legge n. 205/2017 (legge di Bilancio 2018), introduce, **per l’anno 2018**, una **detrazione IRPEF del 36%** su un totale di spese non superiore a 5.000 euro per unità immobiliare, per le spese sostenute dai contribuenti per interventi di:

- **sistemazione a verde** di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze, recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi;
- realizzazione di **giardini pensili** e **coperture a verde** purché si collochino nell’ambito di un intervento straordinario di sistemazione a verde dell’unità immobiliare residenziale.

Tra le spese che possono portarsi in detrazione sono **incluse** anche quelle di **progettazione** e **manutenzione** connesse all’esecuzione dei suddetti interventi.

La **detrazione** (per un importo massimo di 1.800 euro), condizionata all’utilizzo di strumenti di pagamento tracciabili, **è ripartita in 10 quote annuali** di parti importo dall’anno in cui le spese sono state sostenute e nei successivi.

La detrazione spetta **anche per interventi su parti comuni esterne di edifici**, fermo restando il limite dell’importo massimo di 5.000 euro per unità immobiliare e spetta al singolo condomino nel limite della propria quota.

In tal ambito l’Agenzia delle Entrate precisa che:

- le spese sostenute per la **manutenzione ordinaria annuale dei giardini** preesistenti **non** possono essere **ammesse** alla detrazione;
- **il limite di spesa su cui calcolare la detrazione spetta per ogni unità immobiliare** oggetto di intervento. Pertanto, nel caso di interventi di “sistemazione a verde” eseguiti sia sulla singola unità immobiliare, che sulle le parti comuni di edifici condominiali, il **diritto alla detrazione spetta su due distinti limiti di spesa agevolabile**, di 5.000 euro ciascuno;

- la detrazione riguarda interventi straordinari di “sistemazione a verde” con particolare riguardo alla fornitura e messa a dimora di piante ed arbusti di qualsiasi genere o tipo. Da tale indicazione 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. Non risultano pertanto agevolabili i lavori in economia;
- la **detrazione spetta al familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento**. Lo status di convivenza deve sussistere già al momento in cui si attiva la procedura ovvero alla data di inizio dei lavori. La detrazione spetta al familiare per i costi sostenuti per gli interventi effettuati su una qualsiasi delle abitazioni in cui si esplica la convivenza, purché tale immobile risulti a disposizione. La detrazione non spetta, quindi, per le spese riferite ad immobili a disposizione di altri familiari (ad esempio il marito non potrà fruire della detrazione per le spese di ristrutturazione di un immobile di proprietà della moglie dato in comodato alla figlia) o di terzi. Non è invece richiesto che l'immobile oggetto dell'intervento sia adibito abitazione principale del proprietario o del familiare convivente.