

BONUS VERDI

Di Francesca Pedace

La “Legge di Bilancio 2018”, Legge 27 dicembre 2017 n. 205, è stata pubblicata nella Gazzetta Ufficiale

n. 302 del 29 dicembre 2017 e le sue disposizioni sono in vigore dal 1° gennaio 2018.

La stessa ha previsto una serie di agevolazioni fiscali in ambito edilizio. Fra queste i “bonus verdi”, le agevolazioni per le ristrutturazioni e quelle per il risparmio energetico; tutte agevolazioni fra loro compatibili essendo richiedibili senza che l’ottenimento dell’una escluda l’ottenimento dell’altra.

Il “bonus verde”, nello specifico, prevede la detrazione pari al 36% delle spese “verdi” sostenute dal richiedente nel 2018 fino ad un tetto massimo di 5.000 euro. Conseguentemente, la detrazione massima è di 1.800 euro (36% di 5.000) per unità immobiliare. Questa può essere richiesta da qualunque contribuente assoggettato all’IRPEF che sia proprietario dell’immobile (utilizzato per fini abitativi) su cui intervenire o sia titolare di un diritto di godimento sullo stesso.

Le spese coperte da tale agevolazione, in particolare, riguardano:

- la “sistemazione a verde” di aree scoperte private, di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze recinzioni, rifacimento di impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi;
- la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili;
- le spese per la sostituzione di una siepe;
- le spese per le grandi potature;
- le spese di progettazione e manutenzione connesse all’esecuzione degli interventi di cui sopra (articolo 1, comma 14, L. 205/2017).

Le spese per la manutenzione ordinaria annuale di giardini preesistenti (sia privati che condominiali) non sono invece agevolabili.

Dai chiarimenti dell’Agenzia delle Entrate emerge con tutta evidenza che deve trattarsi, in ogni caso, di interventi straordinari. Ad una prima lettura della norma ci si poteva infatti porre un dubbio in proposito.

Nella relazione tecnica della legge di Bilancio, secondo cui il bonus si rivolge a interventi straordinari di sistemazione a verde, è stato in proposito specificato che l’opera, per essere agevolabile, deve comportare la realizzazione di un intero giardino oppure un rifacimento importante dello stesso e che non basta un mero singolo intervento di rifacimento del verde quale, ad esempio, l’aver comperato una o più piante. Ne deriva che gli acquisti di piante da balcone rientrano nel bonus verde solo se sostenuti nell’ambito di un intervento più ampio che riguardi l’intero parco del fabbricato abitativo.

Riguardo all’aspetto economico del Bonus la detrazione, che va effettuata dall’Irpef lorda, è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo nell’anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Unica condizione per ottenerla è che il pagamento delle spese avvenga attraverso mezzi di pagamento tracciabili.¹

¹ Fattibili anche i pagamenti tramite assegno. La concessione non è di poco conto se consideriamo che mai prima d’ora gli assegni erano stati segnalati quale strumento di pagamento valido ai fini della detrazione, né per gli sconti su ristrutturazioni o risparmio energetico, né per il più recente Bonus mobili.

Chi dunque avesse pagato tramite contanti per eventuali lavori “verdi” svolti da inizio anno non potrà contare sull’applicazione del beneficio nella dichiarazione del 2019.²

La stessa 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 euro per unità immobiliare purché avente uso abitativo.

In questo caso, ha diritto alla detrazione il singolo condominio 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 relativa al 2018 (articolo 1, comma 13, L. 205/2017).

Da ultimo si precisa che trovano applicazione, anche per il bonus verde, le disposizioni contenute nei commi 5, 6 e 8 dell’articolo 16-bis del TUIR – Testo Unico sulle Imposte sui Redditi (articolo 1, comma 15, L. 205/2017). Pertanto, se l’intervento è realizzato 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%. Resta in ogni caso 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 è stato realizzato l’intervento, inoltre, 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 conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

² Allo stesso modo non si applicherà in capo ai prestatori la ritenuta dell’8%.