

IL BONUS VERDE

***comma 12, art. 1, Legge 205/2017
(Legge di Bilancio 2018)***

a cura di

Fabrizio Giovanni Poggiani

ODCEC Pistoia



IL «BONUS VERDE»

LA NORMA COMMA 12, ARTICOLO 1, LEGGE 205/2018 (LEGGE DI BILANCIO 2018)

Aspetti principali del nuovo "bonus verde"	
Oggetto dell'agevolazione	<p>Interventi agevolati:</p> <ul style="list-style-type: none">• "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. <p>Sono detraibili i costi di progettazione e manutenzione dell'opera.</p>
Soggetti che possono fruire del <i>bonus</i>	Persone fisiche proprietari o detentori con idoneo titolo di un'abitazione
Ammontare della detrazione	Detrazione IRPEF del 36% Spesa massima di 5.000,00 euro 10 rate annuali

IL «BONUS VERDE»

LA NORMA COMMA 12, ARTICOLO 1, LEGGE 205/2018 (LEGGE DI BILANCIO 2018)

Tipologia del bonus



Detrazione IRPEF
36% delle spese
documentate
«sostenute» ed
«effettivamente»
rimaste a carico

Ammontare massimo



Il bonus è
riconosciuto su un
ammontare
massimo delle
spese pari a 5.000
euro per unità
immobiliare
abitativa

Ristrutturazione edilizia



Il bonus «non» è
legato, come
quello sui mobili,
alla esecuzione di
lavori di
ristrutturazione
edilizia

IL «BONUS VERDE»

SOGGETTI DESTINATARI DELLA DETRAZIONE

Possiedono l'unità immobiliare
«abitativa» sulla quale sono
eseguiti gli interventi

Detengono l'unità immobiliare
«abitativa» sulla base di un titolo
idoneo

Proprietario
Nudo proprietario
Titolare di altri diritti reali ovvero
uso (art. 1021 c.c.), usufrutto
(art. 981 c.c.), abitazione (art.
1022 c.c.) o diritto di superficie
(art. 952 c.c.)

Possono beneficiare della detrazione
in commento i soggetti che
detengono l'immobile in forza di un
contratto di locazione (art. 1571
c.c.) o di comodato (art. 1803 c.c.)
da parte dell'inquilino e/o del
comodatario

IL «BONUS VERDE»

INTERVENTI AGEVOLATI

Sistemazione a verde di aree

Si tratta, quindi, di «sistemazione a verde» di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi

Realizzazioni di coperture a verde

Si tratta, quindi, di realizzazione di coperture a verde e giardini pensili

ATTENZIONE

La detrazione spetta esclusivamente ai soggetti che abbiano effettivamente sostenuto le spese nella misura in cui le stesse siano rimaste a loro carico.

Tra le spese agevolabili rientrano anche quelle di «progettazione» e «manutenzione» connessa all'esecuzione degli interventi elencati.

BONUS VERDE

Il «grande» dubbio

Dalla prima lettura della norma sorgevano alcuni dubbi in merito al perimetro di applicazione dell'agevolazione, giacché, tra l'altro, **non era chiaro se anche il semplice acquisto di piante rientrasse nel concetto di «sistemazione» a verde oppure se l'introduzione di nuovi vegetali su un giardino già esistente potesse essere agevolata o meno.**

BONUS VERDE SOLO PER INTERVENTI «STRAORDINARI»

L'Agenzia delle Entrate ha precisato che, per l'anno 2018, la legge di bilancio ha introdotto la detrazione del 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo non superiore a 5.000 euro per unità immobiliare residenziale, sostenute per interventi di "sistemazione a verde" di aree scoperte private o condominiali di edifici esistenti, comprese le pertinenze, recinzioni, impianti di irrigazione, realizzazione di pozzi, coperture a verde e giardini pensili.

Le spese di progettazione e manutenzione sono agevolabili se connesse all'esecuzione degli interventi citati. La norma non specifica in che modo debbano essere eseguiti gli interventi; la relazione tecnica chiarisce che 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 tali indicazioni, nonché dall'entità dei costi stimati per i singoli interventi contenuti nella stessa relazione si evince 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. Pertanto, anche la collocazione di piante e altri vegetali in vasi è agevolabile a condizione che faccia parte di un più ampio intervento di sistemazione a verde degli immobili residenziali.

Agenzia delle Entrate - Italia Oggi - VideoForum
2018

BONUS VERDE

Nello specifico, nel corso del Videoforum del 24.1.2018 è stato chiesto se è possibile beneficiare dell'agevolazione per la sistemazione a verde di terrazzi con collocazione di piante e altri vegetali in vasi non fissi ma mobili.

Al riguardo, l'Agenzia delle Entrate, dopo aver anch'essa osservato che la norma non specifica in che modo debbano essere eseguiti gli interventi, ha evidenziato che la Relazione tecnica della legge di bilancio 2018 ammette alla detrazione gli interventi straordinari di sistemazione a verde, con particolare riguardo alla fornitura e messa a dimora di piante e arbusti di qualsiasi genere o tipo. Secondo tale indicazione, sarebbero 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.

Conseguentemente, è possibile fruire della detrazione IRPEF anche per la collocazione di piante e altri vegetali in vasi, a condizione che faccia parte di un più ampio intervento di sistemazione a verde degli immobili residenziali.

In aggiunta, anche nel corso di Telefisco 2018 l'Agenzia delle Entrate ha ribadito che non sono agevolabili le spese sostenute per la manutenzione ordinaria annuale dei giardini preesistenti.

Agenzia delle Entrate
VideoForum 2018 e Telefisco 2018

BONUS VERDE

L'impostazione dopo il chiarimento

Per superare il dubbio interpretativo torna utile considerare quanto precisato nella relazione tecnica della Legge di bilancio 2018, secondo cui il bonus verde si rivolge esclusivamente a «interventi straordinari» di sistemazione a verde, con la conseguenza che l'opera, per essere agevolabile, deve comportare la realizzazione di un intero giardino oppure un rifacimento importante dello stesso, come peraltro confermato e precisato dalle Entrate nell'ambito degli incontri con la stampa specializzata (qui sotto richiamata).

Agenzia delle Entrate - Italia Oggi - VideoForum
2018

BONUS VERDE

LAVORI IN ECONOMIA

Nel corso degli incontri con la stampa specializzata, in particolare Telefisco 2018, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che «non» sono agevolati i lavori in economia, ciò in quanto la detrazione riguarda gli interventi straordinari di «sistemazione a verde» nel suo complesso, comprensivo delle opere necessarie alla sua realizzazione e non solo il solo acquisto di piante o altro materiale.

Fonte: EUTEKNE

**Scheda di aggiornamento n. 1214.01 - n. 2 - febbraio
2018**

IL «BONUS VERDE»

TIPOLOGIA DI IMMOBILI «AGEVOLATI»

Esclusivamente unità immobiliari «ad uso abitativo»

*Si tratta, quindi, unità immobiliari a destinazione abitativa ovvero di quelle unità che preso l'Agenzia delle Entrate - Territorio (ex Catasto) risultano classificate nel Gruppo «A», con esclusione della categoria «A/10»
Uffici*

GRUPPO A

A/1	Abitazioni di tipo signorile
A/2	Abitazioni di tipo civile
A/3	Abitazioni di tipo economico
A/4	Abitazioni di tipo popolare
A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare
A/6	Abitazioni di tipo rurale
A/7	Abitazioni in villini
A/8	Abitazioni in ville
A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici
A/10	Uffici e studi privati
A/11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi

Parti «a comune» degli edifici condominali

*Si tratta, quindi, di parti comuni esterne degli edifici condominiali, di cui agli articoli 1117 e 1117-bis
C.C.*

IL «BONUS VERDE»

LIMITE E RIPARTIZIONE DELLE SPESE SOSTENUTE

Parti «a comune» degli edifici condominiali articolo 1117 c.c.

Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, anche se aventi diritto a godimento periodico e se non risulta il contrario dal titolo:

- 1) tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate;
- 2) le aree destinate a parcheggio nonché i locali per i servizi in comune, come la portineria, incluso l'alloggio del portiere, la lavanderia, gli stenditoi e i sottotetti destinati, per le caratteristiche strutturali e funzionali, all'uso comune;
- 3) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere destinati all'uso comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli impianti idrici e fognari, i sistemi centralizzati di distribuzione e di trasmissione per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento ed il condizionamento dell'aria, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condomini, ovvero, in caso di impianti unitari, fino al punto di utenza, salvo quanto disposto dalle normative di settore in materia di reti pubbliche.

IL «BONUS VERDE»

LIMITE E RIPARTIZIONE DELLE SPESE SOSTENUTE

Parti «a comune» degli edifici condominiali
articolo 1117-bis c.c.

Le disposizioni del presente capo si applicano, in quanto compatibili, in tutti i casi in cui più unità immobiliari o più edifici ovvero più condominii di unità immobiliari o di edifici abbiano parti comuni ai sensi dell'articolo 1117.

IL «BONUS VERDE»

LIMITE E RIPARTIZIONE DELLE SPESE SOSTENUTE

Detrazione fruibile fino a un ammontare complessivo delle stese «non» superiore a 5.000 euro per unità immobiliare

La spesa deve essere ripartita, per tutti i contribuenti a prescindere dall'età, in 10 quote annuali di pari importo

Il limite di spesa resta fissato in euro 5.000 anche se l'intervento è realizzato su parti a comune (condominio) per unità immobiliare a uso abitativo. In tal caso la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile e a condizione che la stessa sia stata versata «effettivamente» al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Quindi, le spese si detraggono a partire dall'anno di sostenimento (2018) e nei nove successivi in quota costante (euro 180 all'anno)

BONUS VERDE E LIMITE DI SPESA

Nel corso dell'incontro con la stampa specializzata (Telefisco 2018), l'Agenzia delle Entrate ha precisato che 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 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 euro ciascuno

Fonte: EUTEKNE

**Scheda di aggiornamento n. 1214.01 - n. 2 - febbraio
2018**

IL «BONUS VERDE»

MODALITA' DI PAGAMENTO



Il legislatore ha disposto che per beneficiare della detrazione è necessario che i pagamenti siano eseguiti con strumenti «idonei» a consentire la tracciabilità delle operazioni

Modalità certe

Bonifico, sia bancario che postale
Bancomat
Carte di credito

Modalità incerte

Assegni bancari
Assegni circolari

BONUS VERDE E TRACCIABILITA'

L'Agenzia delle Entrate ha precisato che relativamente alle modalità di pagamento, in considerazione dell'ampia portata della disposizione di cui all'art. 1, comma 15 della legge di bilancio, secondo cui la detrazione spetta a condizione che i pagamenti siano effettuati con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni, **si ritiene che i pagamenti possano essere effettuati a mezzo assegni bancari, postali o circolari non trasferibili o con modalità informatizzate quali, ad es., carte di credito, bancomat, bonifici**

Agenzia delle Entrate - Italia Oggi - VideoForum
2018

BONUS VERDE E TRACCIABILITA'

26 Giovedì 25 Gennaio 2018

DIRITTO E FISCO

ItaliaOggi

VIDEOFORUM 2018/ Per avere la detrazione l'intervento dev'essere di ampio respiro

Bonus verde, pagamenti elastici Assegni bancari, postali e circolari per le spese sostenute

DI FABRIZIO G. PUGLIANI

Per l'ottenimento del "bonus verde" i pagamenti delle spese sostenute possono essere effettuati anche con assegni bancari, postali e circolari. Per fruire della detrazione, però, è necessario che la collocazione di piante e altri vegetali faccia parte di un più ampio intervento di sistemazione a verde degli immobili residenziali.

Questa la lettura dell'Agenzia delle Entrate nella risposta fornita nell'ambito del Videoforum 2018 organizzato dal

I chiarimenti sul Bonus verde

<i>Interventi agevolati</i>	La detrazione in commento spetta per la sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi, nonché per la realizzazione di copertura a verde e giardini pensili purché detti interventi si collochino nell'ambito di una ampia sistemazione a verde degli immobili residenziali e/o delle parti a comune di edifici di edifici condominiali
<i>Modalità di pagamento</i>	Stante l'ampia portata delle disposizioni inserite nella legge di Bilancio 2018, i pagamenti "tracciabili" possono essere eseguiti con assegni bancari, postali e circolari e, oltre ai bonifici, anche con modalità informatizzate come carte di credito e bancomat

mila euro per unità immobiliare e la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota allo stesso imputabile.

Per poter fruire del bonus è necessario eseguire i pagamenti in modalità tracciabile e, sul punto, l'Agenzia delle Entrate, stante l'ampia portata delle disposizioni contenute nel comma 15, dell'art. 1 della legge di bilancio in commento, secondo cui la detrazione spetta a condizione che i pagamenti siano eseguiti con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni, ammette che i relativi

Agenzia delle Entrate - Italia Oggi - VideoForum
2018

IL «BONUS VERDE»

MODALITA' DI PAGAMENTO



Dopo il chiarimento dell'Agenzia delle Entrate, in ambito del VideoForum2018 organizzato dal quotidiano ITALIAOGGI è possibile eseguire i relativi pagamenti con numerosi mezzi di pagamento «stante l'ampia portata del comma 15, dell'articolo 1, della Legge di Bilancio 2018) ovvero

Bonifico (bancario o postale)
Bancomat
Carte di credito
Assegni bancari non trasferibili
Assegni postali non trasferibili
Assegni circolari non trasferibili

IL «BONUS VERDE»

ULTERIORI DISPOSIZIONI APPLICABILI



Per effetto di un preciso rinvio alla nuova detrazione risultano applicabili le disposizioni contenute nei commi 5, 6 e 8 dell'articolo 16-bis, D.P.R. 917/1986 (T.U.I.R.) ovvero

- la riduzione della detrazione al 50% per gli immobili residenziali adibiti ad uso promiscuo dai professionisti o per l'esercizio di attività commerciali
- il cumulo della detrazione ridotta del 50% con le agevolazioni per gli immobili vincolati
- Il trasferimento della detrazione non fruita in capo all'acquirente dell'unità abitativa, se persona fisica, o all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene

IL «BONUS VERDE»

LE RISPOSTE DEGLI ESPERTI IL SOLE 24 ORE - 13.01.2018



Quesito

Il bonus giardino spetta anche solo per gli acquisti di piante per giardino o balcone, senza un progetto di sistemazione o simili?

Risposta esperto del quotidiano

Si, la detrazione del 36% delle spese sostenute spetta nell'ambito di una casistica molto ampia, che verrà definita meglio dalla circolare dell'Agenzia delle Entrate. Ma la legge è chiara: si tratta di qualunque spesa sostenuta per sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi e di realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili. Il concetto di «sistemazione a verde» è abbastanza ampio da comprendere anche le piante per il balcone.

IL «BONUS VERDE»

**LE RISPOSTE DEGLI ESPERTI
IL SOLE 24 ORE - 13.01.2018**



Quesito

Il bonus giardino spetta anche per la realizzazione dell'impianto di irrigazione di villetta bi-familiare?

Risposta esperto del quotidiano

Certamente, la definizione della norma è molto ampia e comprende questa opera.

IL «BONUS VERDE»

LE RISPOSTE DEGLI ESPERTI IL SOLE 24 ORE - 13.01.2018



Quesito

Qual è la definizione di giardino per il bonus verde?
Un terreno adiacente può essere considerato giardino?

Risposta esperto del quotidiano

La legge parla di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi.
Occorre, quindi, che il terreno adiacente possa essere considerato pertinenza.