

BONUS VERDE

Art. 1, c. 12 L. 27.12.2017, n. 205 - Art. 1, c. 68 L. 30.12.2018, n. 145 - D.L. 30.12.2019, n. 162
Art. 1, c. 38 L. 30.12.2021, n. 234

SOMMARIO

- SCHEMA DI SINTESI
- APPROFONDIMENTI



La legge di Bilancio 2022 ha prorogato **fino al 31.12.2024** il cd. “bonus verde”, ossia la detrazione Irpef del 36% sulle spese sostenute per i seguenti interventi:

- sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze e recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

La detrazione, da ripartire in 10 quote annuali di pari importo, deve essere calcolata su un importo massimo di € 5.000,00 per unità immobiliare a uso abitativo, comprensivo delle eventuali spese di progettazione e manutenzione connesse all’esecuzione di interventi.

SCHEMA DI SINTESI

SOGGETTI BENEFICIARI

- Possono fruire della nuova detrazione coloro che:
 - .. possiedono l’unità immobiliare sulla quale sono eseguiti gli interventi in qualità di **proprietari**, nudi proprietari o titolari di altri diritti reali;
 - .. detengono l’unità immobiliare sulla quale sono eseguiti gli interventi sulla base di un idoneo titolo. L’immobile può, quindi, essere detenuto in forza di contratti di **locazione** o di **comodato**.

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

OGGETTO

- Spese documentate sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l’immobile sul quale sono effettuati gli interventi relativi alla:
 - .. “**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.
- Tra le spese sono comprese quelle di **progettazione** e **manutenzione** connesse all’esecuzione degli interventi.

- Nel corso dei Videoforum tenuti nel 2018 l’**Agenzia delle Entrate ha precisato che il bonus verde spetta:**
 - .. per 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. È possibile fruire dell’agevolazione anche per la collocazione di piante e altri vegetali in vasi, a condizione che si tratti di un più ampio intervento di sistemazione a verde degli immobili residenziali;
 - .. per gli interventi finalizzati al mantenimento del buono stato vegetativo e alla difesa fitosanitaria di **alberi secolari** o di esemplari arborei di notevole pregio paesaggistico, naturalistico, storico e culturale, ecc.;
 - .. per le **spese di progettazione** connesse all’esecuzione degli interventi agevolati, purché direttamente riconducibili all’intervento stesso.

ESCLUSIONI

⇒ Non sono agevolabili le spese sostenute per la **manutenzione ordinaria annuale dei giardini preesistenti, nè i lavori eseguiti in economia.**

OPERATIVITÀ

⇒ Per gli anni dal 2018 al **2024**.

TIPOLOGIE
DI IMMOBILI
AGEVOLATI

- Sono agevolati gli interventi di “sistemazione a verde” qualora siano effettuati:
 - .. su **unità immobiliari** a uso abitativo;
 - .. sulle parti comuni esterne degli **edifici condominiali** di cui agli artt. 1117 e 1117-bis C.C.
- La detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile.

DETRAZIONE

- **36%**
 - Ai fini Irpef, dall’imposta lorda si detrae un importo pari al **36%** delle spese documentate.
- **10 anni**
 - La detrazione è ripartita in **10 quote annuali** costanti e di pari importo nell’anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.
- **Limite**
 - L’ammontare complessivo della detrazione non può essere superiore a **€ 5.000,00** per unità immobiliare a uso abitativo.

Parti
comuni
condominiali

- Nel caso in cui gli interventi siano realizzati su parti comuni condominiali:
 - .. **il limite di spesa è sempre di € 5.000,00 per unità immobiliare a uso abitativo;**
 - .. la detrazione **spetta al singolo condòmino 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.

PAGAMENTI
TRACCIABILI

- **Modalità**
 - La detrazione spetta a condizione che i pagamenti siano effettuati con **strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni.**
- **Fattura**
 - Non devono essere indicati gli estremi di legge.
 - La descrizione dell’intervento deve consentire di ricondurre la spesa sostenuta tra quelle agevolabili.
- I pagamenti possono essere eseguiti mediante:
 - .. bonifico;
 - .. bancomat;
 - .. carte di credito o di debito.

DISPOSIZIONI
APPLICABILI

- Sono applicabili anche alla detrazione in commento, inoltre, le disposizioni contenute **nell’art. 16-bis cc. 5, 6 e 8 del Tuir** che prevedono, rispettivamente:
 - .. la riduzione della detrazione al 50% per gli immobili residenziali adibiti a **uso promiscuo dai professionisti o per l’esercizio di attività commerciali;**
 - .. il cumulo della detrazione ridotta del 50% con le agevolazioni previste per gli immobili vincolati;
 - .. **il trasferimento della detrazione non fruita** all’acquirente persona fisica dell’unità immobiliare e all’erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene.