

# Bonus verde: per quali interventi?

Bruno Pagamici - Dottore commercialista in Macerata

Il bonus verde, introdotto dalla legge di Bilancio 2018, può essere fruito per interventi straordinari di sistemazione a verde di aree scoperte di unità immobiliari private. Sono, pertanto, agevolabili le opere che riguardano l'intero giardino o area interessata e che portino alla sistemazione a verde ex novo o al rinnovamento dell'esistente. Il chiarimento arriva dall'Agenzia delle Entrate, che ha specificato anche che, ai fini del pagamento tracciabile delle spese, è possibile utilizzare, oltre che carte di credito, bancomat o bonifici, anche assegni bancari, postali o circolari non trasferibili. A chi spetta la detrazione nel caso di trasferimento dell'immobile? Qual è la detrazione massima per unità immobiliare?

Arrivano le prime indicazioni dell'Agenzia delle Entrate sul **bonus verde**. Le precisazioni riguardano in particolare la definizione degli **interventi agevolabili** e le **modalità di pagamento**.

## Interventi agevolabili

Il bonus verde è l'agevolazione introdotta dalla **legge di Bilancio 2018 (L. n. 205/2017)** e consiste in una detrazione dall'IRPEF del **36%** delle spese sostenute, nel corso del 2018, per 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.

### Leggi anche Manovra 2018: bonus verde con limite di spesa riferito alla singola abitazione

Sono agevolabili anche le **spese di progettazione** e **manutenzione** purché connesse a tali interventi.

Per la definizione dei lavori ammissibili, utili chiarimenti sono stati forniti dall'Agenzia delle Entrate, che richiama la relazione tecnica alla legge di Bilancio 2018.

Mentre, infatti, la norma non indica in cosa consistano gli interventi, la relazione specifica che la detrazione si applica a "interventi straordinari di sistemazione a verde (...) con particolare riguardo alla fornitura e messa a dimora di piante o arbusti di qualsiasi genere o tipo, alla riqualificazione di tappeti erbosi, con esclusione di quelli utilizzati per uso sportivo con fini di lucro, anche mediante la realizzazione o l'adeguamento di impianti di irrigazione nonché a lavori di restauro e recupero del verde relativo a giardini di interesse storico e artistico".

Tenendo presente le suddette indicazioni contenute nella relazione, secondo l'Agenzia sono agevolabili le opere che interessino l'**intero giardino** o area interessata e che portino alla sistemazione a verde **ex novo** o al **rinnovamento dell'esistente**.

Al riguardo, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che la collocazione di piante o vegetali in vasi è agevolabile se rientra all'interno di un più ampio intervento di sistemazione a verde dell'immobile residenziale.

## Soggetti beneficiari

Con riguardo ai soggetti beneficiari, poiché il bonus è una detrazione sulle imposte sui redditi delle persone fisiche, lo sconto spetta ai **soggetti passivi IRPEF** che abbiano sostenuto le spese, nella misura in cui le stesse siano effettivamente rimaste a loro carico, e che possiedono o detengono, sulla base di un **titolo idoneo**, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi.

## Importo massimo detrazione

La detrazione è fruibile fino ad un ammontare complessivo delle spese sostenute **non superiore a 5.000 euro** per unità immobiliare e deve essere ripartita in **10 quote annuali** di pari importo.

Pertanto, la detrazione massima per unità immobiliare è di 1.800 euro (36% di 5.000).

Nel caso in cui gli interventi siano effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali (di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del codice civile), il limite di spesa è di 5.000 euro per unità immobiliare a uso abitativo e 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.

Come chiarito nella relazione illustrativa alla legge di Bilancio 2018, nei limiti di 5.000 euro sopra indicati devono intendersi ricomprese le connesse spese di progettazione e manutenzione.

## Modalità di pagamento

Riguardo alle modalità di pagamento, l'articolo 1, comma 15, della legge di Bilancio 2018 prevede che la detrazione si applichi a condizione che il pagamento avvenga con strumenti idonei a garantire la **tracciabilità delle operazioni**.

Al riguardo, l'Agenzia delle Entrate osserva che la portata della norma è ampia e quindi il pagamento può avvenire con **assegno bancario**, postale, circolare non trasferibile o con modalità informatizzate quali utilizzo di **carte di credito, bancomat o bonifici**.

## Trasferimento dell'immobile

Per espressa disposizione normativa, sono applicabili alla nuova detrazione i commi 5, 6 e 8 dell'articolo 16-bis del TUIR.

In particolare, ai sensi del comma 5, nel caso gli interventi siano realizzati su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'**attività d'impresa o professione**, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione spettante è **ridotta al 50%**.

Il comma 6, invece, **ammette il cumulo** del bonus verde con le agevolazioni previste per gli immobili oggetto di vincolo da parte del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ridotte nella stessa misura del 50%.

In base al comma 8, inoltre, se cambia il possesso dell'unità immobiliare interessata dall'intervento di sistemazione a verde, il bonus verde **non fruito** può essere **trasferito all'acquirente** persona fisica dell'unità immobiliare e all'erede o agli eredi che conservano la detenzione materiale e diretta del bene.

Sulla base dei chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate per il bonus ristrutturazioni, in caso di vendita e, più in generale, di trasferimento per atto tra vivi, il venditore ha la possibilità di scegliere se continuare a usufruire del bonus verde non ancora utilizzato o trasferire il diritto all'acquirente (persona fisica) dell'immobile.

In **assenza di specifiche indicazioni** nell'atto di compravendita, il beneficio viene automaticamente trasferito all'acquirente dell'immobile.

Il trasferimento di una quota dell'immobile non determina un analogo trasferimento del diritto alla detrazione, che avviene solo in presenza della cessione dell'intero immobile. Se, tuttavia, per effetto della cessione della quota chi acquista diventa proprietario esclusivo dell'immobile, la residua detrazione si trasmette all'acquirente.

In caso di **decesso dell'avente diritto**, la condizione della detenzione del bene deve sussistere non soltanto per l'anno di accettazione dell'eredità ma anche per ciascun anno per il

quale si vuole fruire delle residue rate di detrazione.

Pertanto, se, per esempio, l'erede che deteneva direttamente l'immobile ereditato successivamente concede in comodato o in locazione l'immobile stesso, non potrà fruire delle rate di detrazione di competenza degli anni in cui non ha più la detenzione materiale e diretta del bene.