

Rag. Renzo Del Rosso

Massa e Cozzile, li 09 marzo 2018

Circolare n°10

*Ai gentili Clienti
Loro sedi*

OGGETTO: Bonus verde

Gentile Cliente,

con la stesura del presente documento intendiamo comunicarLe che la Legge di Bilancio 2018 ha introdotto il Bonus verde con detrazioni del 36% per la cura, la ristrutturazione e l'irrigazione dei giardini e del verde privato.

Premessa

Nel pacchetto della manovra di Bilancio 2018 dedicato alla casa fa il suo esordio il bonus verde. Si tratta di una detrazione Irpef del 36% sulle spese sostenute per la sistemazione di giardini, terrazzi, coperture, entro un limite massimo di spesa di 5mila Euro per ogni unità immobiliare, da ripartire in 10 quote annuali di pari importo (il che si traduce in una detrazione massima di 1.800 Euro, con rate da 180 Euro).

BONUS VERDE		
Agevolazione	Tipologia di spesa	Limite
Detrazione Irpef 36%	spese sostenute per la sistemazione di giardini, terrazzi, coperture	5.000 €

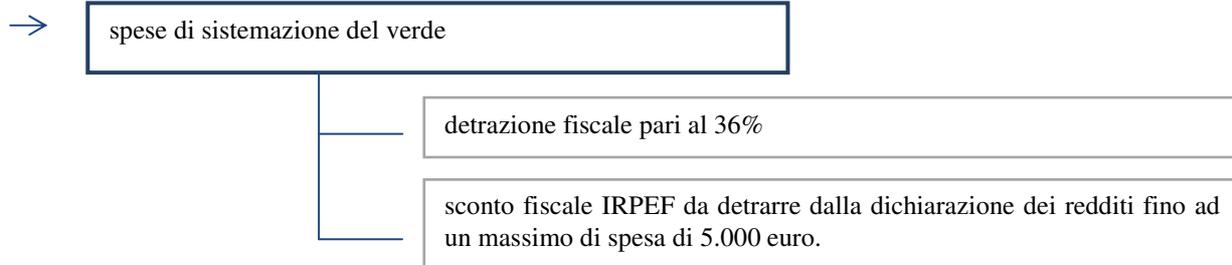
In cosa consiste

Il bonus verde altro non è che un'altra detrazione Irpef legata alla casa. I contribuenti potranno detrarre il 36% delle spese documentate relative al verde, fino a un massimo di 5mila euro per ogni unità immobiliare.

Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471
Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.eu - Pec: renzodelrosso@pec.it
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>

Rag. Renzo Del Rosso

A PARTIRE DAL 1° GENNAIO 2018



Le spese agevolabili saranno quelle dedicate alla:

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

SPESE AGEVOLABILI CON IL BONUS VERDE AL 36%

- le spese per il rifacimento di impianti di irrigazione
- le spese per la sostituzione di una siepe;
- le spese per le grandi potature;
- spese per la fornitura di piante o arbusti;
- spese di riqualificazione di prati;

Rag. Renzo Del Rosso

Manutenzione ordinaria

↳ Nel corso di **Telefisco 2018** l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che non è agevolabile la manutenzione ordinaria e quindi nemmeno i lavori in economia. Godono della detrazione solo gli interventi di carattere straordinario.



Messa a dimora di piante e arbusti in vasi, non fissi



è possibile beneficiare del bonus solo se ciò rientra in un più ampio intervento di sistemazione a verde (interventi di natura straordinaria) e non quindi interventi di normale manutenzione.

CHIARIMENTI VIDEOFORUM



PAGAMENTI FLESSIBILI



L'agenzia ha espresso maggiore flessibilità relativamente alle modalità dei pagamenti sono ammessi infatti forme di pagamento flessibili: non sarà, dunque, obbligatorio utilizzare un bonifico specifico, come avviene per le ristrutturazioni edilizie, ma saranno ammessi, ad esempio, anche assegni bancari o postali, circolari non trasferibili o anche modalità informatizzate (ad esempio carte di credito, bonifici ordinari e bancomat).

Parti comuni condominiali

La detrazione spetterà anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne condominiali, sempre nel limite massimo di 5 mila euro per unità. In tal caso la detrazione spetta al singolo condomino, nel limite della quota a lui imputabile, purché la quota sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Tra le spese agevolabili rientreranno anche quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi.

Pagamenti

I pagamenti, come avviene già per le altre detrazioni legate alla casa, dovranno essere eseguiti con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni.

Ripartizione della detrazione

La detrazione sarà poi ripartita in sede di dichiarazione, in dieci quote annuali.

Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)

Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)

Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471

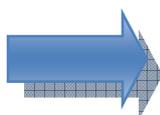
Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.eu - Pec: renzodelrosso@pec.it

Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>

Rag. Renzo Del Rosso

SCHEMA PRATICA

Bonus verde



Detrazione IRPEF e nella misura del 36% per le spese sostenute per:

- interventi di “sistemazione a verde” di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni;
- per gli impianti di irrigazione e per la realizzazione pozzi e di coperture a verde e di giardini pensili.

DETRAZIONE IRPEF

È del 36% della spesa sostenuta	spetta su un tetto massimo di spesa di 5.000 euro per ciascuna unità immobiliare adibita ad uso abitativo (quindi, solo unità immobiliari di categoria A, escluso A/10);	è fruibile sia dal possessore sia dal detentore (quindi, anche dall'inquilino o dal comodatario che sostiene le spese);	deve essere ripartita in 10 quote annuali costanti di pari importo	richiede il pagamento attraverso sistemi tracciabili
---------------------------------	--	---	--	--

Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)

Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)

Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471

Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.eu - Pec: renzodelrosso@pec.it

Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>

Rag. Renzo Del Rosso

NORMATIVE APPLICABILI

Spettanza della detrazione nell'ipotesi di uso promiscuo dell'unità immobiliare	La detrazione spettante è ridotta al 50%: spetta, quindi, nella misura del 18%
Cumulabilità delle agevolazioni previste per gli immobili oggetto di vincolo	La detrazione è cumulabile, ma le agevolazioni specifiche per gli immobili vincolati ex D.Lgs. n. 42/2004 sono ridotte al 50
Trasferimento del diritto alla detrazione in caso di vendita dell'unità immobiliare	Trasferimento della detrazione non utilizzata all'acquirente, salvo diverso accordo delle parti
Trasferimento del diritto alla detrazione in caso di decesso dell'avente diritto	Trasferimento esclusivo all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene

SPESE SU PARTI CONDOMINIALI

- È riconosciuto un distinto limite di spesa di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo.
- la detrazione spetta a ciascun condomino 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.

ESEMPIO 1

Un contribuente sostiene spese per la ristrutturazione del giardino per € 1.000.

La detrazione è pari a $1.000 \times 36\% = 360$

Il contribuente porterà in detrazione 36 € per dieci anni

Rag. Renzo Del Rosso

ESEMPIO 2

La nuova detrazione fiscale è destinata alla sistemazione a verde di aree scoperte e alla realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili. È possibile, pertanto, fruire di detta detrazione anche per la sistemazione a verde di terrazzi con collocazione di piante e altri vegetali in vasi non fissi ma mobili?

Per l'anno 2018 la Legge di Bilancio ha introdotto la detrazione del 36% delle spese documentate, fino a un ammontare complessivo non superiore a 5 mila 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.

ESEMPIO 3

Per il bonus verde si può utilizzare, ai fini del pagamento tracciabile, l'assegno bancario o circolare?

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.

Rag. Renzo Del Rosso

ESEMPIO 4

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

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.

ESEMPIO 5

È possibile usufruire del cosiddetto “bonus verde”, relativamente alle spese sostenute per la manutenzione annuale di giardini preesistenti, ancorché per il solo anno 2018?

L'articolo 1, comma 14 della Legge di Bilancio 2018 prevede che le spese di progettazione e manutenzione sono agevolabili solo se connesse agli interventi di “sistemazione a verde” di aree scoperte private o condominiali di edifici esistenti, di cui ai commi 12 e 13 del medesimo articolo 1. Pertanto, le spese sostenute per la manutenzione ordinaria annuale dei giardini preesistenti non possono essere ammesse alla detrazione.

ESEMPIO 6

Nel caso del “bonus verde”, se vengono effettuati interventi di sistemazione dell'area verde condominiale e il contribuente effettua anche un intervento di sistemazione dell'impianto di irrigazione del proprio balcone o terrazzo di proprietà esclusiva, il limite massimo di spesa agevolabile – sommando la quota di sua competenza di spesa condominiale e quella effettuata direttamente – è di 5 o di 10mila euro?

Per l'anno 2018 la Legge di Bilancio ha introdotto la detrazione del 36% delle spese documentate, fino a un ammontare complessivo non superiore a 5mila euro per unità immobiliare residenziale, sostenute per interventi di “sistemazione a verde” di aree scoperte private o condominiali di edifici esistenti. Trattandosi di interventi spettanti per unità immobiliare si ritiene

Rag. Renzo Del Rosso

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 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 5mila euro ciascuno.

ESEMPIO 7

Gli interventi, per essere agevolabili con il “bonus verde”, devono essere eseguiti da ditte a cui il lavoro è appaltato o il contribuente può eseguire il lavoro anche in economia?

Il “bonus verde”, consistente in una detrazione dall’imposta lorda del 36% delle spese documentate, fino a un ammontare complessivo non superiore a 5mila euro per unità immobiliare residenziale, riguarda 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, giardini pensili nonché le spese di progettazione e manutenzione connesse all’esecuzione degli interventi citati. 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 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.

Distinti saluti

Lo Studio ringrazia per l’attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro

interesse.....

Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471
Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.eu - Pec: renzodelrosso@pec.it
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>