

BONUS VERDE

Il ministro delle politiche agrarie intende favorire chi sostiene delle spese per la sistemazione del verde e/o recupero del verde storico anche attraverso l'installazione di un impianto di irrigazione o riqualificazione di prati.

Anche i privati e i condomini potranno dunque beneficiare di una detrazione fiscale pari al 36% permettendo di ottenere uno sconto fiscale IRPEF da detrarre dalla dichiarazione dei redditi fino a un massimo di spesa di 5.000€.

La legge di bilancio 2018 ha introdotto una nuova detrazione ai fini delle imposte sui redditi delle persone fisiche volta ad incentivare le opere eseguite su giardini, balconi, giardini pensili, terrazze private.

Nello specifico, le nuove disposizioni prevedono che per l'anno 2018 spetti una detrazione IRPEF pari al 36% delle spese documentate, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti, fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a 5.000,00 euro per unità immobiliare ad uso abitativo.

Si evidenzia che, a differenza del c.d. "bonus mobili", tale agevolazione non è legata ad una ristrutturazione edilizia.

INTERVENTI AGEVOLATI

La detrazione IRPEF del 36% spetta per i seguenti interventi:

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

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

TIPOLOGIE DI IMMOBILI AGEVOLATI

Sono agevolati gli interventi di "sistemazione a verde" qualora siano effettuati:

- su unità immobiliari ad uso abitativo;
- sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali di cui agli artt. 1117 e 1117-bis c.c.

SOGGETTI BENEFICIARI DELLA DETRAZIONE

Possono fruire della nuova detrazione coloro che:

- possiedono l'unità immobiliare sulla quale sono eseguiti gli interventi, in base ai seguenti titoli:
 - piena proprietà;
 - nuda proprietà;
 - altri diritti reali, quali l'uso (art. 1021 c.c.), l'usufrutto (art. 981 c.c.), l'abitazione (art. 1022 c.c.) o il diritto di superficie (art. 952 c.c.)
- detengono l'unità immobiliare sulla quale sono eseguiti gli interventi sulla base di un idoneo titolo. Quindi, per beneficiare della detrazione l'immobile può essere detenuto in forza di contratti di locazione (art. 1571 c.c.) o di comodato (art. 1803 c.c.) da parte:
 - dell'inquilino;
 - del comodatario.

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

LIMITE DI SPESA E RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE

La detrazione:

- è fruibile fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 5.000 euro per unità immobiliare;
 - deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.
- La detrazione IRPEF massima ottenibile, quindi, sarà pari a 1.800,00 euro da ripartire in dieci rate annuali di pari importo (ossia 180,00 euro all'anno).

MODALITÀ DI PAGAMENTO

Per poter beneficiare dell'agevolazione è previsto che i pagamenti siano effettuati con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni. Considerato che la norma non aggiunge altro deve ritenersi che i pagamenti possano essere eseguiti mediante:

- bonifico;
- bancomat o carte di credito.

DISPOSIZIONI APPLICABILI

Al c.d. "bonus verde" sono applicabili le disposizioni contenute nell'art. 16-bis co. 5, 6 e 8 del TUIR che prevedono, rispettivamente:

- 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 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.