



SERGIO SCIBETTA
CECILIA SCIBETTA
LIVIO PERRI
GIANLUCA MARTA
GULIANA BATTISTI
FERDINANDO DE FLORA
LUCA MORRONI
CLAUDIO PROIETTI
STEFANIA MACI
FRANCESCA GRECO
FRANCESCO CAFARO
CLAUDIA MANDOLESI
VIVIANA BORGIA

News per i clienti dello Studio

N. 23
18 maggio 2023

Il punto sul bonus verde: detraibili le spese pagate fino al 31 Dicembre 2024

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che, **per i pagamenti effettuati negli anni dal 2018 al 2024 è possibile beneficiare della detrazione IRPEF**, nella misura del 36%, delle spese documentate relative agli interventi (anche se eseguiti sulle parti comuni condominiali di cui agli artt. 1117 e 1117-bis c.c.) riguardanti: i) la **"sistemazione a verde" di aree scoperte private di edifici esistenti**, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi; ii) **la realizzazione di coperture a verde** e di giardini pensili (co. 12 - 15 dell'art. 1 della L. 27.12.2017 n. 205 da ultimo prorogati dall'art. 1 co. 38 della L. 234/2021). **La detrazione IRPEF** - che non è legata ad alcun intervento ristrutturazione edilizia (come invece previsto per la detrazione "bonus mobili") – *spetta in misura pari al 36% delle spese documentate per l'esecuzione dei suddetti interventi di "sistemazione a verde"*, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti, **fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo**. La detrazione spetta a condizione che i **pagamenti siano effettuati con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni** ed è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo **nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi**.

Premessa

Per i pagamenti effettuati negli anni dal 2018 al 2024 è possibile beneficiare della detrazione IRPEF, nella misura del 36%, delle spese documentate relative agli interventi (anche se eseguiti sulle parti comuni condominiali di cui agli artt. 1117 e 1117-bis c.c.) **riguardanti:**

- 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** (co. 12 - 15 dell'art. 1 della L. 27.12.2017 n. 205 da ultimo prorogati dall'art. 1 co. 38 della L. 234/2021).

Osserva

La detrazione IRPEF - che **non è legata ad alcun intervento ristrutturazione edilizia** (come invece previsto per la detrazione "bonus mobili") – **spetta in misura pari al 36% delle spese documentate per l'esecuzione dei suddetti interventi di "sistemazione a verde", sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti**, fino ad un **ammontare complessivo delle spese non superiore a 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo**.

La detrazione "bonus verde", originariamente prevista per le spese sostenute per il solo anno 2018, è **stata oggetto di successive proroghe**:

Norma	Periodo di sostenimento delle spese
Art. 1 co. 12 - 15 della L. 27.12.2017 n. 205	Istituzione della detrazione IRPEF per le spese sostenute nel 2018
Art. 1 co. 68 della L. 30.12.2018 n.145	Proroga alle spese sostenute nel 2019
Art. 10 co. 1 del DL 30.12.2019 n. 162	Proroga alle spese sostenute nel 2020
Art. 1 co. 76 della L. 30.12.2020 n.178 (legge di bilancio 2021)	Proroga alle spese sostenute nel 2021
Art. 1 co. 38 della L. 30.12.2021 n. 234 (legge di bilancio 2022)	Proroga alle spese sostenute dal 2022 al 2024

Soggetti interessati

L'agevolazione "bonus verde" è una **detrazione che spiega i propri effetti nell'ambito dell'Irpef** e, pertanto, non può essere invocata dai soggetti Ires. Per beneficiare della detrazione "bonus verde", l'unità immobiliare - **sulla quale sono eseguiti gli interventi agevolabili** (di cui si dirà in seguito) - deve essere posseduta dal contribuente a titolo di:

- piena proprietà**;
- nuda proprietà**, ovvero;
- in **forza di altri diritti reali quali l'uso** (articolo 1021 cod. civ.), l'usufrutto (articolo 981 cod. civ.), l'abitazione (articolo 1022 cod. civ.) e/o **il diritto di superficie** (articolo 952 cod. civ.).

Osserva

Può beneficiare, inoltre, della detrazione in rassegna, anche **l'inquilino o il comodatario che detiene l'unità immobiliare sulla base di un titolo idoneo** quale è, appunto, il contratto di locazione (articolo 1571 cod. civ.) e/o il contratto di comodato (articolo 1803 cod. civ.).

Interventi agevolabili

La detrazione Irpef del 36% compete per le spese sostenute 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 le spese sostenute per la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili. Tra le spese agevolabili rientrano, inoltre, anche **quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi detraibili**.

Osserva

Sul punto, è stato chiarito che, devono essere ricomprese, tra le spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione di tali interventi, anche *"le spese sostenute per la realizzazione del progetto ed, in particolare, quelle necessarie per indagini e stime del sito oggetto dell'intervento purché direttamente riconducibili all'intervento stesso come, ad esempio, valutazioni microclimatiche e ambientali, analisi del terreno ed indagini fitoiatriche e fitostatiche sulla vegetazione eventualmente presente, rese da tecnici, specialisti eccetera"* (Videoforum "Il Sole 24 ore" del 24.5.2018).

Dalla lettura delle disposizioni che disciplinano il "bonus verde" erano sorti alcuni dubbi **in merito al perimetro degli interventi agevolabili**: non era chiaro, infatti, se anche il semplice acquisto di piante, così come l'introduzione di nuove essenze su un giardino già esistente, potesse rientrare nel concetto di "sistemazione a verde". Analogamente, **non era chiaro se i costi relativi all'ordinaria manutenzione del verde** (es. periodico taglio dell'erba, potatura e pulizia) rappresentassero spese detraibili oppure se la "sistemazione a verde" dovesse necessariamente consistere in un intervento più strutturato.

Osserva

A fare chiarezza al riguardo è intervenuta l'Agenzia delle Entrate che, nel corso di alcuni incontri con la stampa specializzata, ha precisato che **è possibile fruire della detrazione "bonus verde"**:

- **per la collocazione di piante e altri vegetali in vasi**, a condizione che l'acquisto delle piante sia parte di un più ampio intervento di sistemazione a verde degli immobili residenziali (Videoforum 2018 di Italia Oggi);
- **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 (risposta a Telefisco 2018).

Tipologie di immobili agevolati

Gli interventi di "sistemazione a verde" sopracitati sono detraibili se effettuati su aree esterne **pertinenziali ad unità immobiliari destinazione residenziale**, vale a dire a unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale A, **ad esclusione degli immobili aventi categoria A/10** (uffici).

Limite di spesa e ripartizione della detrazione

La detrazione **del 36% delle spese documentate per l'esecuzione dei suddetti interventi** di "sistemazione a verde" **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.

Osserva

Con la risposta ad interpello n. 62/2019, è stato ribadito che **il limite massimo di spesa per il "bonus verde" deve essere riferito al numero delle unità immobiliari** a uso abitativo che risultano accatastate nel complesso immobiliare nell'anno di sostenimento della spesa, escludendo dall'agevolazione le spese di conservazione del verde o quelle relative alla manutenzione ordinaria annuale dei giardini preesistenti, non connesse a un intervento innovativo o modificativo.

Modalità di pagamento delle spese agevolabili

Per poter beneficiare dell'agevolazione in discorso, è **espressamente richiesto che i pagamenti delle spese siano effettuati con strumenti idonei** a consentire la tracciabilità delle operazioni.

Osserva

Si rammenta, al riguardo, che la Legge di Bilancio 2020 ha stabilito che **la detrazione fiscale per le spese con detrazione al 19%** - indicate nell'articolo 15 del DPR 917/86 e in altre disposizioni normative (come quella in esame) - **sono detraibili solo se pagate con moneta elettronica** (carte

di credito/bancomat), bonifico bancario o postale o attraverso assegno bancario o circolare non trasferibili.

Documentazione da conservare

Come precisato nella circolare n. 13/E/2019, per le attività di controllo da parte dell'Agenzia delle Entrate, il **beneficiario della detrazione dovrà conservare la seguente documentazione:**

- **fatture o ricevute fiscali idonee** a comprovare il sostenimento della spesa e la riconducibilità della stessa agli interventi agevolabili;
- **documentazione attestante il pagamento con strumenti idonei** a consentire la tracciabilità delle operazioni: assegni bancari, postali o circolari non trasferibili o con modalità informatizzate come ad esempio carte di credito, bancomat, bonifici bancario o postale;
- **l'autocertificazione attestante che l'ammontare delle spese** sulle quali è calcolata la detrazione da parte di tutti gli aventi diritto non ecceda il limite massimo ammissibile;
- la **dichiarazione dell'Amministratore condominiale** che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino e la misura della detrazione.

Osserva

In mancanza del **codice fiscale del condominio minimo** (documentazione ordinariamente richiesta per comprovare il diritto alla agevolazione), **una autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati** e indichi i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio.

Disposizioni applicabili

Sono applicabili alla detrazione "bonus verde", **le disposizioni contemplate** dall'articolo 16-bis, commi 5, 6 e 8, del DPR 917/86, 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.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti