BONUS VERDE SOLO PER INTERVENTI

29/01/2018

BONUS VERDE SOLO PER INTERVENTI STRAORDINARI

Bonus verde solo per interventi straordinari di Alessandro Bonuzzi Tra le novità introdotte dalla legge di Stabilità 2018 – articolo 1, comma 12, L. 205/2017 – in materia di detrazioni Irpef, vi è il cosiddetto “bonus verde” volto ad agevolare le spese sostenute per interventi relativi:

- alla sistemazione a verde:

1) di aree scoperte private di edifici esistenti o di singole unità immobiliari esistenti,

2) nonché delle relative pertinenze o recinzioni;

- alla realizzazione di:

1) impianti di irrigazione o di pozzi (nel giardino di pertinenza dell’edificio o dell’unità immobiliare);

2) coperture a verde e giardini pensili (sui terrazzi/lastrici solari).

Il beneficio consiste nella possibilità di portarsi in detrazione dall’Irpef il 36% delle spese sostenute nel solo anno 2018. In particolare le caratteristiche dell’agevolazione sono le seguenti:

- la spesa massima agevolabile è fissata nella misura di 5.000 euro per ciascuna unità immobiliare. Quindi, il bonus fiscale massimo risulta pari a 1.800 euro (5.000*36%);

- l’unità immobiliare deve avere natura abitativa. Quindi, deve essere classata in una delle categorie dalla A/1 alla A/11, tranne l’A/10;

- le spese da computare sono quelle sostenute per la realizzazione dell’intervento. Per espressa disposizione normativa (articolo 1, comma 14, L. 205/2017), sono, inoltre, comprese le spese di progettazione e di manutenzione;

- la detrazione va ripartita in 10 quote annuali di pari importo. Quindi, la detrazione massima per ciascun anno è pari a 180 euro;

- il pagamento delle spese deve avvenire con strumenti che ne consentono la tracciabilità (articolo 1, comma 15, L. 205/2017). A tal riguardo, in occasione del Videoforum avvenuto lo scorso 24 gennaio, è stato chiarito che possono essere utilizzati non solo il bonifico e la carta di credito/bancomat, ma anche l’assegno bancario, postale o circolare non trasferibile.

Sotto il profilo oggettivo, ad una prima lettura della norma, non era chiaro se potevano considerarsi agevolati anche gli acquisti di piante da balcone. Per superare il dubbio interpretativo torna utile considerare quanto precisato nella relazione tecnica della legge di Bilancio, secondo cui il bonus si rivolge

a interventi straordinari di sistemazione a verde. Ciò porta a ritenere che l'opera, per essere agevolabile, deve comportare la realizzazione di un intero giardino oppure un rifacimento importante dello stesso. In tal senso si è espressa l'Agenzia delle Entrate, sempre in occasione dell'incontro dello scorso 24 gennaio.
Ne deriva che gli acquisti di piante da balcone rientrano nel bonus verde solo se sostenuti nell'ambito di un intervento più ampio che riguardi l'intero parco del fabbricato abitativo. La detrazione spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali, fino ad un importo massimo complessivo di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo. In tale ipotesi la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile, a condizione che la quota stessa sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al 2018 (articolo 1, comma 13, L. 205/2017). Da ultimo si precisa che trovano applicazione, anche per il bonus verde, le disposizioni contenute nei commi 5, 6 e 8 dell'articolo 16-bis del Tuir (articolo 1, comma 15, L. 205/2017); pertanto:

- se l'intervento è realizzato su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione spettante è ridotta al 50%;

- la detrazione è cumulabile con le agevolazioni già previste sugli immobili oggetto di vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ridotte nella misura del 50%;

- in caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale è stato realizzato l'intervento, la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare. In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

FONTE: EUROCONFERENCE NEWS - ALESSANDRO BONUZZI