

SETTORE

DICHIARAZIONI

IL BONUS VERDE E IL MOD. REDDITI 2019 PF

RIFERIMENTI

- **Art. 1, commi da 12 a 15, Legge n. 205/2017**
- **Circolare Agenzia Entrate 31.5.2019, n. 13/E**
- **Istruzioni mod. REDDITI 2019 PF**

IN SINTESI

L'Agenzia delle Entrate ha recentemente fornito alcuni utili chiarimenti in merito alle spese per le quali è possibile fruire del c.d. "bonus verde", ossia della detrazione IRPEF del 36% delle spese sostenute per la sistemazione a verde di aree scoperte di edifici esistenti, recinzioni, impianti di irrigazione, realizzazione di pozzi, coperture a verde e giardini pensili.

A tal fine nel quadro RP del mod. REDDITI 2019 PF va compilata la Sezione III A utilizzando l'apposito codice "12".

Per le **spese sostenute nel 2018**, con i commi da 12 a 15 dell'art. 1, Finanziaria 2018, è stato introdotto il c.d. "**bonus verde**". In particolare il citato comma 12 dispone che:



*"per l'anno 2018, ai fini delle imposte sui redditi delle persone fisiche, dall'imposta lorda si detrae un importo pari al **36 per cento** delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse **non superiore a 5.000 euro** per unità immobiliare **ad uso abitativo**, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei **contribuenti che possiedono o detengono**, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi relativi alla:*

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



Il comma 68 dell'art. 1, Finanziaria 2019 ha previsto la **proroga** dell'agevolazione in esame **anche per il 2019**.

Con la Circolare 31.5.2019, n. 13/E, l'Agenzia delle Entrate ha fornito alcuni importanti chiarimenti riguardanti:

- le modalità di pagamento idonee a consentire la tracciabilità delle spese detraibili;
- il contenuto minimo della fattura / ricevuta fiscale relativa all'intervento eseguito;
- il calcolo della detrazione spettante in caso di interventi condominiali.

AMBITO DI APPLICAZIONE

Come sopra accennato l'agevolazione in esame:

- consiste in una **detrazione ai fini IRPEF (non spetta** quindi ai soggetti IRES).
Considerato che la formulazione del comma 12 ricalca quella dell'art. 16-bis, TUIR e che per altri aspetti trova applicazione quanto disposto per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, si ritiene verosimile ipotizzare che per individuare i soggetti beneficiari sia possibile fare riferimento ai chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate per la detrazione di cui al citato art. 16-bis.
In base a tale interpretazione "per analogia", tra i soggetti IRPEF possibili fruitori della detrazione in esame, oltre alle persone fisiche "privati", dovrebbero essere ricompresi anche gli imprenditori individuali, le società semplici e le società di persone con riferimento all'immobile che non rappresenta un bene strumentale / bene merce (immobile "patrimonio" che concorre alla formazione del reddito secondo le regole dei redditi fondiari);
- è fruibile dal **proprietario / detentore dell'immobile** sul quale sono effettuati gli interventi agevolati, **che sostiene effettivamente la spesa**. Possono quindi beneficiare della nuova detrazione i seguenti soggetti:
 - **proprietari / nudi proprietari**;
 - **titolari di diritti reali di godimento** (usufruttuario, titolare del diritto di abitazione / uso);
 - **detentori** (inquilino / comodatario);
 - **familiari conviventi** dei proprietari / detentori;
- è riconosciuta per gli interventi effettuati su aree scoperte private di un **edificio esistente**. Conseguentemente **non sono detraibili** le spese sostenute **per la "sistemazione a verde" in fase di costruzione** di un nuovo immobile.

Al fine di individuare l'ambito applicativo dell'agevolazione va altresì considerato quanto disposto dal comma 13, ai sensi del quale la detrazione "**spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali**". In tal caso, come precisato dall'Agenzia nella citata Circolare 13/E, la detrazione **spetta al singolo condomino per la quota a lui imputabile**, "a condizione che la stessa sia stata **effettivamente versata** al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi".

INTERVENTI AGEVOLABILI / NON AGEVOLABILI

Per quanto riguarda la tipologia delle spese agevolabili, la detrazione spetta con riferimento alle spese sostenute per i seguenti interventi.

Interventi agevolabili	<ul style="list-style-type: none">● "Sistemazione a verde" di aree scoperte private di edifici esistenti, comprese le pertinenze, recinzioni, impianti di irrigazione, realizzazione di pozzi;● realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.
-------------------------------	---

In merito l'Agenzia delle Entrate con la citata Circolare n. 13/E ha chiarito 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.***

*È, pertanto, **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.***

Conseguentemente, precisa l'Agenzia:

- la **realizzazione di fioriere e l'allestimento a verde di balconi / terrazzi** può essere agevolabile solo se:
 - **permanente**;
 - **riferita ad un intervento innovativo** di "sistemazione a verde" dell'immobile residenziale;
- tra le spese detraibili sono **comprese** quelle sostenute per la **progettazione e manutenzione** connesse all'esecuzione dei citati interventi;
- **non sono detraibili** le spese sostenute per:
 - la **manutenzione ordinaria periodica** dei giardini preesistenti non connessa ad un intervento innovativo / modificativo;
 - il **mero acquisto di piante / altro materiale**;
 - i **lavori in economia**.

Sul punto, va tuttavia evidenziato che nella citata Circolare n. 13/E l'Agenzia precisa che, il contribuente può scegliere di avvalersi di diversi fornitori per l'acquisto di alberi / piante / cespugli e per la realizzazione dell'intervento, ed accedere comunque al "bonus verde" se l'**intervento di sistemazione dell'area verde è complessivo** e sono **ricomprese le prestazioni necessarie per la realizzazione**.

AMMONTARE E FRUIZIONE DELLA DETRAZIONE

La detrazione IRPEF spettante è pari al **36%** della spesa sostenuta, nel limite **massimo di spesa pari a € 5.000 per unità immobiliare residenziale**.

Pertanto, in caso di spesa sostenuta per:

- interventi su **più unità immobiliari**, il diritto di fruire della detrazione è riconosciuto **per ogni unità immobiliare**;
- interventi su **parti comuni condominiali**, la spesa massima agevolabile è pari a **€ 5.000 per unità immobiliare ad uso abitativo**.

Così, ad esempio, come esemplificato dall'Agenzia nella citata Circolare n. 13/E, il proprietario di un appartamento all'interno di un condominio che sostiene spese per lavori di "sistemazione a verde" sia nella propria unità immobiliare che sulle parti comuni condominiali può beneficiare della detrazione per le spese relative:

- al proprio immobile, nel limite massimo di € 5.000;
- al condominio, per la sua parte di competenza, nel (ulteriore) limite massimo di € 5.000.

Il pagamento deve essere effettuato:

- dall'1.1 al 31.12.2018 (31.12.2019 a seguito della proroga disposta dalla Finanziaria 2019);
- tramite strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni.

Sul punto, nella citata Circolare n. 13/E l'Agenzia precisa che il pagamento può essere effettuato non soltanto tramite bonifico, ma anche a mezzo di assegni (bancari / postali / circolari non trasferibili) / carte di credito / debito / bancomat.



Per fruire della detrazione in esame è necessario che nella fattura / ricevuta fiscale siano riportati:

- codice fiscale del beneficiario;
- descrizione dell'intervento effettuato idonea a "ricondurre la spesa sostenuta tra quelle agevolabili".

La detrazione così determinata va ripartita in 10 rate annuali di pari importo, a decorrere dall'anno di sostenimento (2018 / 2019).

La detrazione massima fruibile in ciascun anno ammonta quindi a € 180 (5.000 : 10 x 36%).

Al fine della determinazione / fruizione della detrazione in esame va inoltre considerato quanto disposto dal comma 15 del citato art. 1, Finanziaria 2018, che prevede l'applicazione dei commi 5, 6 e 8 dell'art. 16-bis, TUIR (in quanto compatibile), ai sensi dei quali:

- se gli interventi sono realizzati 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 previste per gli immobili di interesse storico / artistico, vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, ridotte del 50%;
- in caso di vendita dell'immobile sul quale sono stati effettuati gli interventi in esame, la detrazione non utilizzata (in tutto o in parte) è trasferita all'acquirente salvo diversi accordi tra le parti;
- in caso di decesso dell'avente diritto, le quote di detrazione ancora spettanti si trasferiscono all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene.

COMPILAZIONE DEL MOD. REDDITI 2019 PF

Come indicato nelle istruzioni del mod. REDDITI 2019 PF, al fine di fruire della detrazione in esame è necessario compilare la Sezione IIIA, righe da RP41 a RP49, del quadro RP "Oneri e spese", indicando i seguenti dati.

Righe da RP41 a RP47		
Col. 1	Anno	Anno di sostenimento della spesa (2018).
Col. 2	Tipologia	<ul style="list-style-type: none">• Codice "12" per le spese relative ad 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;• Codice "13" per le spese relative ad interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali.
Col. 3	Codice fiscale	Per gli interventi su parti comuni di edifici residenziali, il singolo condomino indica il codice fiscale del condominio. In tal caso nei righe da RP51 a RP52 va barrata la casella "Condominio" senza riportare i dati catastali dell'immobile.
Col. 8	Numero rata	Numero della rata relativa al 2018 ("1").
Col. 9	Importo spesa	Importo delle spese sostenute nell'anno (2018) nel limite massimo ammesso di € 5.000.
Col. 10	Importo rata	Importo di ciascuna rata (1/10 della spesa indicata a colonna 9).

