

Analisi e commenti

Bonus sistemazione a verde 2018: a chi spetta e per quali interventi

3 Gennaio 2018

La nuova detrazione, introdotta dalla recente legge di bilancio, ammonta al 36% delle spese, nel limite massimo di 5mila euro; sono inclusi i costi di progettazione e manutenzione

Thumbnail
Image not found or type unknown

Tra le numerose novità introdotte dalla legge di bilancio 2018 vi è un nuova agevolazione fiscale connessa agli interventi di “*sistemazione a verde*” degli immobili (*cf*r articolo 1, commi da **12** a 15, legge 205/2017).

Interventi agevolabili e importo della detrazione

Più in particolare, per il 2018, viene prevista una detrazione dall’Irpef lorda pari al 36% delle spese sostenute (nel limite massimo di 5mila euro) per le seguenti tipologie di interventi eseguiti su unità immobiliari a uso abitativo:

- sistemazione a verde di 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.

A chi spetta il bonus

Hanno diritto alla detrazione i contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l’immobile sul quale sono effettuati gli interventi e che hanno sostenuto le relative spese.

Limite di spesa

La detrazione spetta fino a un ammontare complessivo delle spese non superiore a 5mila euro (il limite si riferisce alla singola unità immobiliare a uso abitativo). Conseguentemente, la detrazione massima è di 1.800 euro (36% di 5.000) per immobile.

Limite temporale

Il legislatore ha limitato il bonus al solo 2018.

Ulteriori spese agevolabili

Rientrano nel novero delle spese per le quali spetta la detrazione anche quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi.

Modalità di pagamento

Per poter usufruire della detrazione, è necessario che il pagamento delle spese venga effettuato attraverso strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni (ad esempio, bonifico bancario o postale).

Ripartizione temporale della detrazione

La detrazione, che va effettuata dall'Irpef lorda, è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

Interventi su condomìni

Il bonus verde spetta anche per le spese sostenute per interventi eseguiti sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali, fino a un importo massimo complessivo di 5mila euro per unità immobiliare a uso abitativo.

In questo caso, ha diritto alla detrazione il singolo condòmino 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.

Applicazione di alcune disposizioni previste per gli interventi di recupero edilizio

Il legislatore ha stabilito che al "bonus verde" vengano applicate alcune delle disposizioni specificamente previste per la detrazione delle spese relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio (in particolare, si tratta di quelle contenute nei commi 5, 6 e 8, **articolo 16-bis**, Tuir).

Pertanto, anche con riferimento al nuovo bonus fiscale:

- se gli interventi che danno diritto all'agevolazione vengono 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 del 50%

- la detrazione è cumulabile con le agevolazioni già previste sugli immobili oggetto di vincolo da parte del Codice dei beni culturali e del paesaggio (*cf*r Dlgs 42/2004), ridotte nella misura del 50%
- in caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi, 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 conserva la detenzione materiale e diretta del bene.

di

Gennaro Napolitano

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/analisi-e-commenti/articolo/bonus-sistemazione-verde-2018-chi-spetta-e-quali-interventi>