

STUDIO

Monosi dott. Raffaele

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

Circolare di gennaio 2018

Santa Lucia di Piave, lì 29 gennaio 2018

Oggetto: : IL NUOVO "BONUS VERDE"

È stata introdotta, per il 2018, una nuova detrazione IRPEF, c.d. "bonus verde", pari al 36% delle spese sostenute per la "sistemazione a verde", impianti di irrigazione, pozzi / coperture a verde / giardini pensili, nel limite massimo di spesa di € 5.000.

In particolare:

"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".*

Preme innanzitutto evidenziare che la disposizione riguarda esclusivamente il 2018 e quindi soltanto le spese sostenute in tale anno (non si tratta di una detrazione introdotta "a regime").

AMBITO DI APPLICAZIONE

È previsto espressamente che 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, 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.
Se tale interpretazione "per analogia" sarà confermata, tra i soggetti IRPEF possibili fruitori della detrazione in esame, oltre alle persone fisiche "privati", potranno 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 i nuovi interventi agevolati, **che sostiene effettivamente la spesa**.

Possono quindi beneficiare della nuova detrazione i contribuenti che risultano essere:

- **proprietari / nudi proprietari;**
- **titolari di diritti reali di godimento** (usufruttuario, titolare del diritto di abitazione / uso);

STUDIO

Monosi dott. Raffaele

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

- **detentori** (inquilino / comodatario).

Anche con riferimento a tale aspetto, sulla base delle considerazioni esposte al punto precedente, dovrà essere chiarito se, come per la detrazione di cui all'analogo art. 16-bis, la nuova detrazione potrà essere fruita anche dai **familiari conviventi** del proprietario / detentore;

- è riconosciuta per gli interventi agevolabili effettuati su aree scoperte private di un **edificio esistente**. Ciò porta a ritenere **non agevolabili** 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 successivo:
 - comma 13, ai sensi del quale la detrazione *"spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali"*;
 - comma 15, che prevede l'applicazione del comma 5 (in quanto compatibile), ai sensi del quale *"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 per cento"*.

TIPOLOGIA INTERVENTI AGEVOLABILI

Come sopra evidenziato, il comma 12 prevede che la detrazione spetta con riferimento alle spese sostenute per:

- **"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**.

Considerate le possibili diverse interpretazioni di tali tipologie di interventi, soprattutto con riferimento alla "sistemazione a verde", dovrà essere chiarito dall'Agenzia delle Entrate quali siano, nella pratica, gli interventi agevolati.

Così, ad esempio, il semplice acquisto di fiori e piante per il giardino / terrazzo ovvero i costi relativi all'ordinaria manutenzione del verde (periodico taglio dell'erba / potatura / pulizia) rappresentano spese agevolate oppure la "sistemazione a verde" deve consistere in un intervento più strutturato / complesso?

A tal fine, ad oggi, è possibile fare riferimento a quanto specificato recentemente dall'Agenzia nel consueto incontro di inizio anno, nell'ambito del quale è stato chiarito che la detrazione riguarda **interventi straordinari di "sistemazione a verde"**, con particolare riferimento alla fornitura e messa a dimora di piante ed arbusti di qualsiasi genere o tipo. Sono quindi da considerare agevolabili le opere che si inseriscono in un **intervento relativo all'intero giardino / area, consistente nella "sistemazione a verde" ex novo o nel radicale rinnovamento dell'esistente**. Se sostenuta nell'ambito di tali interventi straordinari, anche la spesa per la collocazione di piante in vasi può risultare agevolabile.

AMMONTARE E FRUIZIONE DELLA DETRAZIONE

La nuova detrazione IRPEF spettante è pari al **36%** della spesa sostenuta, nel limite **massimo di spesa pari a € 5.000**. A

Sede: Via Manin 8/10 - 31025 S. Lucia di Piave (TV) Tel. 0438.460396

E-Mail: dott.monosi@studiomonosi.it e info@studiomonosi.it Part. IVA 03400460261

STUDIO

Monosi dott. Raffaele

Dottore Commercialista - Revisore Contabile

tal fine va considerato che:

- per gli **interventi effettuati su parti comuni esterne condominiali**, la spesa massima agevolabile è pari a **€ 5.000 per unità immobiliare ad uso abitativo**;
- possono essere ricomprese **anche le spese di progettazione e manutenzione** connesse all'esecuzione degli interventi agevolati;
- il **pagamento deve essere effettuato**:
 - **dall'1.1 al 31.12.2018**;
 - **tramite strumenti idonei a consentire la tracciabilità** delle operazioni.

Dalla formulazione della norma non risulta necessario effettuare il pagamento con bonifico. Il richiamo generico a strumenti di pagamento tracciabili porta infatti a ritenere possibile il **pagamento anche con assegni o carte di credito / debito / bancomat**. Tale interpretazione è stata confermata recentemente dall'Agenzia nel citato incontro di inizio anno.

La detrazione così determinata va **ripartita in 10 rate annuali** di pari importo, a decorrere dall'anno di sostenimento (dal 2018 al 2027).

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

Ai fini della determinazione e della fruizione della detrazione in esame va altresì considerato il richiamo dei commi 6 ed 8 del citato art. 16-bis ai sensi dei quali:

- la detrazione **è cumulabile con le agevolazioni** già previste per gli **immobili oggetto di vincolo** ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 (c.d. "immobili di interesse storico – artistico"), **ridotte nella misura del 50%**;
- in caso di **cessione** dell'unità immobiliare sulla quale sono stati eseguiti gli interventi agevolati, la detrazione non utilizzata **passa all'acquirente, salvo diverso accordo delle parti**;
- in caso di **decesso** dell'avente diritto, la detrazione non utilizzata **si trasmette all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene**.

Con l'occasione Vi ricordiamo che tutte le circolari dello Studio Monosi del 2018 si trovano su <https://studiomonosi-circolari.weebly.com/2018.html>

I migliori saluti.

Sede: Via Manin 8/10 - 31025 S. Lucia di Piave (TV) Tel. 0438.460396

E-Mail: dott.monosi@studiomonosi.it e info@studiomonosi.it Part. IVA 03400460261