

CAPITOLO XIII LA SISTEMAZIONE DI GIARDINI E TERRAZZI (C.D. "BONUS VERDE")

Arianna ZENI

Il capitolo esamina la disciplina della detrazione IRPEF, nella misura del 36%, delle spese documentate relative agli interventi riguardanti la "sistemazione a verde" di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi e la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili (c.d. "bonus verde").

1 PREMESSA

I co. 12 - 15 dell'art. 1 della L. 27.12.2017 n. 205 (legge di bilancio 2018) hanno introdotto una detrazione ai fini delle imposte sui redditi delle persone fisiche volta ad incentivare le opere eseguite su giardini, balconi, giardini pensili, terrazze private.

A differenza del c.d. "bonus mobili"¹, tale agevolazione non è legata ad una ristrutturazione edilizia².

L'agevolazione è stata prorogata anche per le spese sostenute nell'anno 2021 dalla L. 178/2020 (legge di bilancio 2021) e per quelle sostenute nel 2020 dall'art. 10 co. 1 del DL 30.12.2019 n. 162 (c.d. "decreto milleproroghe") e consiste:

- in una detrazione IRPEF pari al 36% delle spese documentate, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti,
- fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a 5.000,00 euro per unità immobiliare ad uso abitativo.

¹ Per un approfondimento si veda il cap. XII, Parte I.

² Cfr. la Scheda di lettura "D.L. 148/2017 - A.C. 4741", Parte I, novembre 2017, p. 29.

Proroghe del c.d. "bonus verde"

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

2 SOGGETTI BENEFICIARI DELLA DETRAZIONE

Possono fruire della nuova detrazione coloro che:

- possiedono l'unità immobiliare sulla quale sono eseguiti gli interventi in qualità di proprietari, nudi proprietari o titolari di altri diritti reali;
- detengono l'unità immobiliare sulla quale sono eseguiti gli interventi sulla base di un idoneo titolo. Quindi, per beneficiare della detrazione l'immobile può essere detenuto in forza di contratti di locazione (art. 1571 c.c.) o di comodato (art. 1803 c.c.) da parte:
 - dell'inquilino;
 - del comodatario³.

La detrazione spetta ai suddetti soggetti che abbiano sostenuto le spese, nella misura in cui le stesse siano effettivamente rimaste a loro carico.

Familiari conviventi

L'agevolazione spetta anche ai familiari conviventi dei predetti possessori o detentori⁴.

3 TIPOLOGIE DI IMMOBILI AGEVOLATI

Sono agevolati gli interventi di "sistemazione a verde" qualora siano effettuati:

- su unità immobiliari ad uso abitativo;
- sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali di cui agli artt. 1117 e 1117-bis c.c.

In quest'ultima ipotesi, la detrazione spetta al singolo condòmino nel limite della quota a lui imputabile, a condizione che la stessa sia stata effettiva-

³ Per un approfondimento dei soggetti che possono beneficiare della detrazione per gli interventi di recupero di cui all'art. 16-bis del TUIR si rinvia al cap. II, Parte I.

⁴ Cfr. circ. Agenzia delle Entrate 31.5.2019 n. 13, p. 281 e 8.7.2020 n. 19, p. 292 ss.

mente versata al condominio entro il termini di presentazione della dichiarazione dei redditi⁵.

4 INTERVENTI AGEVOLATI

La detrazione IRPEF del 36% spetta per i seguenti interventi:

- 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.

Tra le spese agevolabili rientrano anche quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi sopra elencati⁶.

Chiarimenti dell'Amministrazione finanziaria

L'Agenzia delle Entrate ha precisato che il c.d. "bonus verde"⁷ spetta per:

- gli interventi straordinari di sistemazione a verde, con particolare riguardo alla fornitura e messa a dimora di piante e arbusti di qualsiasi genere o tipo. Secondo tale indicazione, sarebbero 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. Conseguentemente, è possibile fruire dell'agevolazione anche per la collocazione di piante e altri vegetali in vasi, a condizione che faccia parte di un più ampio intervento di sistemazione a verde degli immobili residenziali. Non sono agevolabili, invece, le spese sostenute per la manutenzione ordinaria annuale dei giardini preesistenti;
- gli interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo e alla difesa fitosanitaria di alberi secolari o di esemplari arborei di notevole pregio paesaggistico, naturalistico, monumentale, storico e culturale;
- le spese di progettazione connesse all'esecuzione degli interventi agevolati, comprese quelle necessarie per indagini e stime del sito oggetto dell'intervento purché direttamente riconducibili all'intervento stesso.

È agevolabile la realizzazione di fioriere e l'allestimento a verde di balconi e terrazzi soltanto se permanente e sempreché si riferisca ad un intervento innovativo di sistemazione a verde degli immobili residenziali⁸.

La detrazione non spetta per le spese sostenute per:

⁵ Cfr. circ. Agenzia delle Entrate 31.5.2019 n. 13, p. 281 e 8.7.2020 n. 19, p. 292 ss.

⁶ Per un primo commento Zeni A. "Nella legge di bilancio 2018 arriva il «bonus verde»", *Il Quotidiano del Commercialista*, www.eutekne.info, 25.10.2017.

⁷ Cfr. circ. Agenzia delle Entrate 8.7.2020 n. 19, 31.5.2019 n. 13, p. 281 e chiarimenti forniti nel corso dei Videoforum che si sono tenuti il 24.1.2018, l'1.2.2018 ed il 24.5.2018.

⁸ Cfr. circ. Agenzia delle Entrate 8.7.2020 n. 19, 31.5.2019 n. 13, p. 281 e chiarimenti forniti nel corso dei Videoforum che si sono tenuti il 24.1.2018, l'1.2.2018 ed il 24.5.2018.

CAP. XIII - LA SISTEMAZIONE DI GIARDINI E TERRAZZI (C.D. "BONUS VERDE")

- i lavori eseguiti in economia (tale circostanza non esclude, tuttavia, che il contribuente possa rivolgersi a fornitori diversi per l'acquisto degli alberi/piante/arbusti/cespugli/specie vegetali e per la realizzazione dell'intervento, fermo restando che l'agevolazione spetta a condizione che l'intervento di riqualificazione dell'area verde sia complessivo e ricomprenda anche le prestazioni necessarie alla sua realizzazione);
- la manutenzione ordinaria periodica dei giardini preesistenti non connessa ad un intervento innovativo o modificativo come detto sopra.

5 LIMITE DI SPESA E RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE

La detrazione:

- è fruibile fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 5.000,00 euro per unità immobiliare residenziale (al contribuente che esegue gli interventi su più unità immobiliari il diritto alla detrazione è riconosciuto più volte);
- deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

Nel caso in cui gli interventi siano realizzati su parti comuni condominiali, inoltre:

- il limite di spesa è sempre di 5.000,00 euro per ciascuna unità immobiliare⁹;
- la detrazione spetta al 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.

Il contribuente proprietario di una unità immobiliare facente parte di un condominio che effettua lavori di sistemazione a verde sia sulla propria unità immobiliare che sulle parti condominiali, ha diritto a calcolare la detrazione su un importo pari a 5.000,00 euro per le spese effettuate sul proprio immobile e 5.000,00 euro per la parte di competenza delle spese condominiali.

6 MODALITÀ DI PAGAMENTO

Per poter beneficiare dell'agevolazione, inoltre, è previsto che i pagamenti siano effettuati con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni.

I pagamenti, quindi, possono essere eseguiti mediante:

- bonifico;
- assegni bancari, postali, o circolari non trasferibili;
- bancomat o carte di credito.

⁹ Il limite di spesa su cui calcolare la detrazione spetta per ogni unità immobiliare oggetto di intervento. Pertanto, nel caso di interventi di "sistemazione a verde" eseguiti sia sulla singola unità immobiliare che sulle le parti comuni di edifici condominiali il diritto alla detrazione spetta su due distinti limiti di spesa agevolabile, di 5.000,00 euro ciascuno (in tal senso le risposte fornite dall'Agenzia delle Entrate nel corso di Telefisco 2018).

Nella fattura non devono essere indicati gli estremi di legge, fermo restando che la descrizione dell'intervento consenta di ricondurre la spesa sostenuta tra quelle agevolabili.

Al riguardo, l'Agenzia delle Entrate¹⁰ ha precisato che per poter fruire della detrazione, il documento di spesa deve indicare:

- il codice fiscale del soggetto beneficiario della detrazione;
- la descrizione dell'intervento che deve consentire di ricondurre la spesa sostenuta tra quelle agevolabili.

7 DISPOSIZIONI APPLICABILI AL C.D. "BONUS VERDE"

Sono applicabili anche alla detrazione in commento, inoltre, le disposizioni contenute nell'art. 16-*bis* co. 5, 6 e 8 del TUIR¹¹.

7.1 IMMOBILI AD USO PROMISCUO

Per gli immobili residenziali adibiti ad uso promiscuo dai professionisti o per l'esercizio di attività commerciali la detrazione del 36% è ridotta al 50%.

Una persona fisica proprietaria di un immobile utilizzato promiscuamente per l'esercizio della professione che effettua lavori di sistemazione a verde sulla propria unità immobiliare, può beneficiare della detrazione del 18% sull'importo massimo di spesa di 5.000,00 euro (la detrazione massima sarà pari a 900,00 euro, da ripartire in 10 quote annuali).

7.2 IMMOBILI VINCOLATI

Il c.d. "bonus verde" è cumulabile con le agevolazioni già previste sugli immobili vincolati ai sensi del DLgs. 42/2004, ridotte nella misura del 50% (art. 16-*bis* co. 6 del TUIR).

7.3 TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE

Anche al "bonus verde" si rendono applicabile le disposizioni contenute nell'art. 16-*bis* co. 8 del TUIR¹².

È previsto, pertanto, anche per questa agevolazione il trasferimento della detrazione non fruita all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare e all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene¹³.

8 INDICAZIONE NELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI

Per beneficiare del "bonus verde" non sono previste istanze da presentare, né comunicazioni preventive da effettuare.

¹⁰ Circ. Agenzia delle Entrate 8.7.2020 n. 19.

¹¹ Per un approfondimento si veda il cap. II, Parte I.

¹² Cfr. circ. Agenzia delle Entrate 8.7.2020 n. 19 e 31.5.2019 n. 13, p. 281.

¹³ Si veda anche il cap. I, Parte I, § 11.

Come per le altre detrazioni fiscali, l'agevolazione si ottiene indicando le spese sostenute nella dichiarazione dei redditi (modello 730 o REDDITI PF).

9 DOCUMENTI DA CONSERVARE

Nelle circ. 31.5.2019 n. 13 e 8.7.2020 n. 19, l'Agenzia delle Entrate precisa quali documenti devono essere conservati al fine di poter fruire dell'agevolazione.

	Documentazione da controllare e conservare
Bonus verde	Fatture o ricevute fiscali comprovanti 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: <ul style="list-style-type: none"> • assegni bancari, postali o circolari non trasferibili; • ricevute di carte di credito e bancomat; • bonifici bancari o postali.
	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.
	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. In assenza di amministratore, sarà necessario visionare tutta la documentazione inerente la spesa sostenuta.
	In mancanza del codice fiscale del condominio minimo, una autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e indichi i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio.

10 CESSIONE DELLA DETRAZIONE E SCONTO SUL CORRISPETTIVO

La detrazione che spetta al beneficiario per gli interventi in argomento non può essere ceduta né è possibile optare per il c.d. "sconto sul corrispettivo".

Detti lavori, infatti, non rientrano tra quelli optabili elencati dal co. 2 dell'art. 121 del DL 34/2020¹⁴.

Aspetti principali del "bonus verde"	
Detrazione IRPEF	36%
Interventi agevolati	<ul style="list-style-type: none"> • "Sistemazione a verde" di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;

¹⁴ Si veda cap. IX, Parte I.

CAP. XIII - LA SISTEMAZIONE DI GIARDINI E TERRAZZI (C.D. "BONUS VERDE")

Aspetti principali del "bonus verde"	
<i>segue</i>	<ul style="list-style-type: none"> • realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili; • costi di progettazione e manutenzione dell'opera.
Soggetti beneficiari	Possessori e detentori dell'immobile: <ul style="list-style-type: none"> • proprietari; • nudi proprietari; • titolari di diritti reali; • inquilini; • comodatari.
Limite massimo di spesa	5.000,00 euro
Ripartizione	10 rate