

Bonus verde: la gestione pratica dell'agevolazione dopo la proroga al 2020

di [Celeste Vivenzi](#)

Pubblicato il 12 Febbraio 2020

Come noto, il bonus verde (spese sostenute per interventi di sistemazione a verde di aree scoperte private o condominiali di edifici esistenti) è una agevolazione fiscale istituita dalla Legge di Bilancio 2018 e che ha visto la proroga per l'anno 2019 a seguito della Legge Bilancio 2019. **Il decreto milleproroghe ne ha stabilito la proroga anche per il 2020.**

Diamo uno sguardo agli aspetti pratici dell'agevolazione.

Come noto, la [Legge n. 205/2017](#) ha introdotto una nuova detrazione del 36% dall'Irpef delle spese sostenute per interventi relativi alla sistemazione a verde di aree scoperte (**anche relative a parti comuni condominiali**), il bonus verde, nel limite massimo di euro 5.000.

A seguito della proroga al 2020 (**Decreto milleproroghe, decreto legge n.162-2019**) risultano pertanto detraibili anche gli interventi effettuati nel periodo 2019 ma effettivamente pagati nel 2020 (**ai fini del riconoscimento dell'incentivo rileva la data di pagamento delle spese e non la data dei lavori o della fattura**).



La detrazione spetta ai contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile ad uso abitativo sul quale sono effettuati gli interventi previsti dalla normativa (**sono esclusi i soggetti IRES**).

Esame della normativa generale del bonus verde

Al fine di ben identificare l'agevolazione occorre rammentare che il bonus verde è una **detrazione IRPEF del 36%** delle spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati specifici

interventi ovvero:

- [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.

Nota

Tra le spese sono comprese anche quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione di tali interventi e la detrazione è riconosciuta anche agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici condominiali.

In pratica si tratta di "interventi straordinari di sistemazione a verde con particolare riguardo alla fornitura e messa a dimora di piante o arbusti di qualsiasi genere o tipo, alla riqualificazione di tappeti erbosi, con esclusione di quelli utilizzati per uso sportivo con fini di lucro, anche mediante la realizzazione o l'adeguamento di impianti di irrigazione nonché a lavori di restauro e recupero del verde relativo a giardini di interesse storico e artistico".

La detrazione spettante è ridotta al 50% se gli interventi di sistemazione a verde e di realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili sono realizzati su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale.

- **interventi agevolabili:** l'Agenzia delle Entrate (**circolare 13-2019**) ha specificato che sono ammessi alla detrazione gli interventi straordinari di sistemazione a verde, vale a dire opere che riguardino l'intero giardino o area interessata e che portino alla sistemazione a verde ex novo o al rinnovamento dell'esistente.

Risulta anche ammissibile 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 (**è possibile usufruire dell'agevolazione anche per la collocazione di piante o vegetali in vasi se rientra all'interno di un più ampio intervento di sistemazione a verde dell'immobile residenziale**).

1. **interventi esclusi dall'agevolazione:** sono esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria annuale di giardini preesistenti sia privati che condominiali;
2. **interventi dati in appalto o direttamente eseguiti dal contribuente:** il bonus può essere fruito solo per gli interventi appaltati a ditte, mentre sono esclusi i lavori eseguiti direttamente dal

contribuente.

Nota

Occorre rammentare che 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 (il trasferimento di una sola quota dell'immobile non determina un analogo trasferimento del diritto alla detrazione).

In buona sostanza, secondo le istruzioni dell'Agenzia delle Entrate, in caso di trasferimento per atto tra vivi il venditore ha la possibilità di scegliere se continuare a usufruire del bonus verde non ancora utilizzato o trasferire il diritto all'acquirente (persona fisica) dell'immobile (in assenza di specifiche indicazioni nell'atto di compravendita, il beneficio viene automaticamente trasferito all'acquirente dell'immobile).

In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette esclusivamente all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene e la condizione della detenzione del bene deve sussistere non soltanto per l'anno di accettazione dell'eredità ma anche per ciascun anno per il quale si vuole fruire delle residue rate di detrazione.

Limite massimo previsto per l'agevolazione

Come noto la detrazione deve essere ripartita in **10 quote annuali** di pari importo e deve essere calcolata su un importo massimo di spesa di **euro 5.000 euro** per unità immobiliare oggetto di intervento.

Nel caso in cui gli interventi siano effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali il limite di spesa è di 5.000 euro per unità immobiliare a uso abitativo e la detrazione spetta al singolo condomino 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.

Come specificato dall'Agenzia delle Entrate, nel caso di interventi eseguiti sia sulla singola unità immobiliare che sulle parti comuni di edifici condominiali, il diritto alla detrazione spetta su **due distinti limiti di spesa agevolabile di 5.000 euro** ciascuno.

Esempio pratico

Si ipotizzi un contribuente che ha sostenuto nel 2020 le seguenti spese relative al bonus verde:

- **spese relative al condominio parti comuni:** spese sostenute 4.800 euro;
- **spese sostenute direttamente per il proprio giardino:** spese sostenute 5.000.

Calcolo detrazione spettante:

1) Punto A: $4.800 \times 36\% = \text{EURO } 1.728$ da ripartire in 10 anni;

2) Punto B: $5.000 \times 36\% = \text{EURO } 1.800$ da ripartire in 10 anni.

Totale detrazione spettante A + B = euro 3.528 da ripartire in 10 anni.

Nota

Per poter usufruire della detrazione, è necessario che il pagamento delle spese venga effettuato attraverso strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni tracciabilità delle operazioni, come ad esempio assegno bancario, postale, circolare non trasferibile o con modalità informatizzate quali utilizzo di carte di credito, bancomat o bonifici (non è necessario il bonifico che si utilizza per le ristrutturazioni in genere).

Vale, come sempre, il principio di cassa ovvero la data del pagamento e pertanto l'agevolazione è usufruibile nell'anno di imposta del pagamento (non rileva la data di fine dei lavori o della fattura).

Bonus verde e cumulabilità con altre ristrutturazioni: compilazione pratica

Ai fini della compilazione pratica del modello 730 del modello redditi è utile focalizzare l'attenzione sui seguenti punti di compilazione:

- **cumulabilità del limite di euro 5.000 per il bonus verde con il limite di euro 96.000 previsto per le spese di ristrutturazione riferite alla stessa unità immobiliare abitativa:** come dettato

dal **Provvedimento del 14 febbraio 2019 dell'Agenzia delle Entrate**, è possibile usufruire di entrambe le detrazioni (**000 euro e 5.000 euro per un totale di euro 101.000**).

Nota

Alla detrazione di euro 96.000 si applica la percentuale di detrazione del 50 % in 10 anni mentre al bonus verde la percentuale di detrazione del 36 % sempre in 10 anni (nel caso di specie al contribuente spetta una detrazione di euro 4.980/anno.

La detrazione va indicata nella Sez. III A del quadro RP del modello redditi (righe da RP41 a RP49), contraddistinta dai codici 12 o 13 (codice 12: "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; codice 13: "sistemazione a verde" per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali. Inoltre va compilata la Sez. III B per indicare i dati dell'immobile oggetto dell'intervento.

La documentazione da conservare in caso di controlli da parte dell'Amministrazione finanziaria

La [circolare n. 13/E/2019](#) dell'Agenzia delle entrate specifica che per poter usufruire della detrazione, il contribuente deve conservare la seguente documentazione:

- fatture fatture o ricevute fiscali idonee a comprovare il sostenimento della spesa e la riconducibilità della stessa agli interventi agevolabili (**nel documento deve essere indicato il codice fiscale del soggetto beneficiario della detrazione e la descrizione dell'intervento deve consentire di ricondurre la spesa sostenuta tra quelle agevolabili**);
- documentazione attestante il pagamento delle spese (assegni bancari, postali o circolari non trasferibili o con carte di credito, bancomat, bonifici);
- 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 mancanza del codice fiscale del condominio minimo (edificio composto da un numero non superiore a 8 condomini), autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e indichi i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio.

A cura di Celeste Vivenzi

Mercoledì 12 febbraio 2020