



# POMARA SCIBETTA & PARTNERS

Commercialisti – Revisori Legali

GABBA JUS Family Office

Giuseppe Scibetta  
Alessia Carla Vinci  
Roberto Scibetta  
Sabrina Iannuzzi

Nunzio Incampo  
Caterina Capegliota

Member of  
INTEGRA  INTERNATIONAL®

*Your Global Advantage*

Via F.lli Gabba, 1/A  
I- 20121 Milano - Italy  
Tel. +39 02 784 241  
Fax +39 02 782 464  
e-mail: [info@pomarascibetta.it](mailto:info@pomarascibetta.it)  
[www.pomarascibetta.com](http://www.pomarascibetta.com)  
Corso Italia, 25/A  
I- 22060 Campione d'Italia  
(Como) – Italy  
Tel. e Fax +4191 649 60 76

**News per i clienti dello studio**

**N. 23**

**19 Maggio 2020**

**Ai gentili clienti e Loro Sedi**

## **Bonus verde: prorogato per tutto il 2020**

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che con l'art. 10 co. 1 del DL 162/2019 convertito è stata ulteriormente prorogata per l'anno 2020 l'agevolazione prevista dai co. 12 - 15 dell'art. 1 della L. 27.12.2017 n. 205 (c.d. "bonus verde"). Si tratta sostanzialmente di una **detrazione**, ai fini delle imposte sui redditi delle persone fisiche, **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, volta ad incentivare le opere eseguite su **giardini, balconi, giardini pensili, terrazze private di pertinenza di: i) unità immobiliari ad uso abitativo; ii) parti comuni**

**esterne degli edifici condominiali** di cui agli artt. 1117 e 1117-bis c.c. Con riferimento a tale agevolazione, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che **la detrazione in commento**: i) 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; ii) spetta **per 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; iii) spetta per **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; iv) **non spetta per le spese sostenute per la manutenzione ordinaria** annuale dei giardini preesistenti e per i lavori eseguiti in economia. Per poter beneficiare dell'agevolazione è previsto che i pagamenti siano effettuati con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni. I pagamenti, quindi, **possono essere eseguiti mediante: bonifico, bancomat o carte di credito. 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.

### **Premessa**

Con l'art. 10 co. 1 del DL 162/2019 convertito è stata ulteriormente prorogata per l'anno 2020 l'agevolazione prevista dai co. 12 - 15 dell'art. 1 della L. 27.12.2017 n. 205 (c.d. "bonus verde"). Si tratta sostanzialmente di una **detrazione**, ai fini delle imposte sui redditi delle persone fisiche, **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, volta ad incentivare le opere eseguite su **giardini, balconi, giardini pensili, terrazze private di pertinenza di:**

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

### **Osserva**

A differenza del c.d. "bonus mobili", tale agevolazione **non è legata ad una ristrutturazione edilizia**. Peraltro, la disposizione riguarda esclusivamente il 2018 e quindi soltanto le spese sostenute in tale anno (non si tratta di una detrazione introdotta "a regime").

### **Soggetti interessati**

**L'agevolazione consiste in una detrazione ai fini IRPEF** (non spetta quindi ai soggetti IRES). Ad ogni modo, possono fruire della nuova detrazione **coloro che possiedono l'unità immobiliare sulla quale sono eseguiti gli interventi**, in base ai seguenti titoli:

- **piena proprietà;**

→ **nuda proprietà;**

→ **altri diritti reali**, quali l'uso (art. 1021 c.c.), l'usufrutto (art. 981 c.c.), l'abitazione (art. 1022 c.c.) o, il diritto di superficie (art. 952 c.c.)

## Osserva

Parimenti possono beneficiare della detrazione, anche coloro che detengono l'unità immobiliare sulla quale sono eseguiti gli interventi **sulla base di un idoneo titolo**. Di conseguenza, 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 o del comodatario.

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

### 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**.

## Osserva

In occasione del Videoforum organizzato da "Il Sole 24 ore" dello scorso 24.5.2018 è stato precisato che **vanno ricomprese tra le spese di progettazione e manutenzione** connesse all'esecuzione di tali interventi **anche le spese sostenute per la realizzazione del progetto** ed, in particolare, quelle necessarie per indagini e stime del sito oggetto dell'intervento purché direttamente riconducibili all'intervento stesso come, ad esempio:

- **valutazioni microclimatiche e ambientali;**
- **analisi del terreno;**
- **indagini fitoiatriche e fitostatiche** sulla vegetazione eventualmente presente, rese da tecnici, specialisti eccetera.

Nel corso dei Videoforum che si sono tenuti il 24.1.2018, l'1.2.2018 ed il 24.5.2018 l'Agenzia delle Entrate ha altresì precisato che:

- è possibile fruire della detrazione IRPEF anche **per la collocazione di piante e altri vegetali in vasi**, a condizione che l'acquisto delle piante faccia parte di un più ampio intervento di sistemazione a verde degli immobili residenziali;
- **non possono essere ammesse alla detrazione, le spese sostenute per la manutenzione**

**annuale dei giardini preesistenti**, in considerazione del fatto che *"le spese di progettazione e manutenzione sono agevolabili solo se connesse agli interventi di "sistemazione a verde" di aree scoperte private o condominiali di edifici esistenti"* (risposta fornita in occasione di Telefisco 2018);

- per fruire dell'agevolazione è necessario che l'intervento comprenda nel suo complesso anche le prestazioni necessarie alla sua realizzazione. **Non sono, pertanto, agevolabili i lavori eseguiti in economia** (videoforum sole 24 ore).
- possono essere ricondotti nell'ambito applicativo della disposizione agevolativa anche 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 salvaguardati ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n. 10, recante *"Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani"*, la cui conservazione è strettamente collegata alla tutela del territorio e dell'ecosistema (videoforum sole 24 ore);
- sono agevolabili gli interventi **consistenti nella realizzazione di fioriere e allestimento a verde permanente di balconi e terrazzi**, se allestite in maniera permanente e sempreché si riferiscano ad un intervento innovativo.

### Limiti di spesa e ripartizione della detrazione

---

La detrazione in argomento:

- è fruibile fino ad un ammontare complessivo delle spese sostenute **non superiore a 5.000,00 euro per unità immobiliare**;
- **deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo** nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

Conseguentemente, la detrazione IRPEF massima ottenibile sarà **pari a 1.800,00 euro da ripartire in dieci rate annuali di pari importo** (ossia 180,00 euro all'anno).

### Osserva

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 unità immobiliare a uso abitativo** e 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. Così, ad esempio, per il giardino di un palazzo con 20 alloggi, si potranno spendere fino a 100.000 euro, fermo restando il limite di euro 5.000,00 per singola unità.

Sul punto, in occasione di TELEFISCO 2018 è stato precisato che **un contribuente potrà cumulare la detrazione per il giardino comune con quella per la sistemazione del verde di proprietà esclusiva**, come il balcone di uno degli alloggi (raddoppiando così il bonus). Ne consegue che, 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 5mila euro ciascuno.**

### Modalità di pagamento delle spese

Per poter beneficiare dell'agevolazione è previsto che i **pagamenti siano effettuati con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni.** I pagamenti, quindi, possono essere eseguiti mediante bonifico, bancomat o carte di credito.

### Osserva

Al fine di poter fruire della detrazione, nel documento di spesa non dovranno necessariamente essere indicati i riferimenti normativi fermo restando che **la descrizione dell'intervento consenta di ricondurre la spesa sostenuta tra quelle agevolabili.**

### Disposizioni applicabili al c.d. "bonus verde"

**Sono applicabili alla nuova detrazione,** inoltre, le disposizioni contenute nell'art. 16-bis co. 5, 6 e 8 del TUIR che prevedono, rispettivamente:

- la riduzione della detrazione al 50% per **gli immobili residenziali adibiti ad uso promiscuo** dai professionisti o per l'esercizio di attività commerciali;
- il cumulo della **detrazione ridotta del 50% con le agevolazioni previste per gli immobili vincolati;**
- il **trasferimento della detrazione non fruita** all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare e all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene.

### Aspetti principali del nuovo "bonus verde"

#### Oggetto dell'agevolazione

Interventi agevolati:

- "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;
- sistemazione a verde di terrazzi con collocazione di piante e altri vegetali in vasi mobili;
- 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.

Sono, altresì, detraibili i **costi di progettazione e manutenzione**

	<p>connessi all'esecuzione degli interventi sopra elencati.</p> <p>Non sono agevolabili, invece, le spese sostenute per la manutenzione ordinaria annuale dei giardini preesistenti;</p> <p>Il bonus non spetta per i lavori eseguiti in economia.</p>
<b><u>Soggetti che possono fruire del bonus</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Persone fisiche proprietari o detentori con idoneo titolo di un'abitazione</li> </ul>
<b><u>Ammontare della detrazione</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Detrazione IRPEF del 36%</li> <li>✓ Spesa massima di 5.000,00 euro</li> <li>✓ 10 rate annuali</li> </ul>
<b><u>Modalità di pagamento</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Carte di credito;</li> <li>✓ bancomat;</li> <li>✓ bonifici.</li> </ul>

*Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.*

Cordiali saluti