

---

## Da quest'anno il bonus verde è in dichiarazione

**Data Articolo: 19 Aprile 2019**

**Autore Articolo: Rita Martin**

Da quest'anno è possibile detrarre in dichiarazione dei redditi il c.d. bonus verde. Analizziamo nello specifico a chi spetta la detrazione, cosa è possibile detrarre, in quale misura e in quanto tempo.

### **Cosa è possibile detrarre**

La nuova detrazione è stata introdotta dalla [Legge 205/2017 con l'art.1 commi da 12 a 15](#) per gli interventi relativi alla sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze e recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi e per la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili. Non è prevista la detrazione in caso di manutenzione ordinaria.

### **A chi spetta la detrazione**

La detrazione compete **a tutti i soggetti Irpef**, esclusi quindi quelli Ires, che posseggono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, un immobile sul quale sono effettuati gli interventi.

In assenza di chiarimenti ufficiali da parte dell'Agenzia delle Entrate, si presuppone che tale detrazione possa essere, al pari di quella per le ristrutturazioni edilizie, usufruita anche dai familiari conviventi e detentori e dagli imprenditori individuali, liberi professionisti, soci di società semplici e di società di persone.

### **L'immobile deve essere detenuto a titolo di:**

- proprietà
- nuda proprietà
- diritto reale di godimento
- contratto di locazione o di comodato (conduttore/comodatario).

La detrazione compete **esclusivamente sugli immobili già esistenti**, comprese le aree su parti comuni esterne del condominio; è pertanto vietata per gli immobili di nuova costruzione. Viene applicata anche sugli immobili utilizzati ad uso promiscuo, calcolandola sul 50% della spesa sostenuta.

### **In quale misura e in quanto tempo**

La spesa è detraibile nella misura del 36% dell'importo sostenuto, nel limite massimo di euro 5.000 per immobile e va ripartita in 10 rate annuali di pari importo.

---

Nel caso di aree condominiali, la detrazione spetta per ogni unità immobiliare destinata ad abitazione.

In assenza di specifiche disposizioni, si ritiene che in questo caso la spesa possa essere considerata per un limite di euro 5.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari e detratta poi dal singolo condòmino per quota millesimale.

La Legge di bilancio 2018, richiamando i c. 6 e 8 dell'art.16-*bis* del Tuir, prevede che:

- la detrazione sia **cumulabile** con l'agevolazione prevista per gli immobili di interesse storico-artistico, **ridotta del 50%**;
- in **caso di decesso** del soggetto che detrae la spesa, la detrazione si trasmette all'erede che conserva la materiale disponibilità del bene;
- in **caso di cessione** dell'immobile sul quale sono state eseguiti i lavori, la detrazione **NON** passa all'acquirente, salvo diverso accordo tra le parti.

## Come pagare

Il comma 15, invece, chiarisce quali sono le **modalità di pagamento** che consentono di usufruire della detrazione.

I pagamenti devono essere effettuati con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni (assegni, carte di credito e di debito, bancomat e bonifico).

## Esempi

### Esempio 1

Il sig. Rossi è usufruttuario di un immobile adibito ad abitazione del figlio e sostiene spese per euro 10.000.

La detrazione compete al sig. Rossi per un importo massimo di euro 5.000 su cui calcolerà il 36% dell'importo (euro 1.800) che sarà detratto in 10 rate annuali di euro 180 cadauna.

**La detrazione è inserita nel modello 730 al rigo E41 con il codice 12.**

Il 730 sarà così compilato:

SEZIONE III A - SPESE PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, PER MISURE ANTISISMICHE E BONUS VERDE

E41	ANNO	TIPOLOGIA	CODICE FISCALE	Interventi particolari	Acquisto, eredità o donazione	Numero rata	IMPORTO SPESA	N. d'ordine immobile
	1	2		3	4	5	6	7
	2018	12				1	5.000,00	1

## Esempio 2

Il condominio Fiore è costituito da 12 appartamenti ad uso abitativo; sono state sostenute nel 2018 spese per sistemazione del giardino comune per euro 50.000. Il sig. Rossi è proprietario per una quota pari a 125 millesimi.

La detrazione sarà calcolata come segue:

n. 12 appartamenti per euro 5.000 cadauno = 60.000

Essendo la quota detraibile superiore alla spesa effettiva, quest'ultima potrà essere goduta per l'intero importo; la quota del sig. Rossi sarà pari a euro  $50.000 \times 12,5\% = 6.250$

$6.250 \times 36\% = 2.250$  in 10 rate annuali di euro 225 cadauna.

**La detrazione è inserita nel modello 730 al rigo E41 con il codice 13.**

Il 730 sarà così compilato:

SEZIONE III A - SPESE PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, PER MISURE ANTISISMICHE E BONUS VERDE

E41	ANNO	TIPOLOGIA	CODICE FISCALE	Interventi particolari	Acquisto, eredità o donazione	Numero rata	IMPORTO SPESA	N. d'ordine immobile
	1	2		3	4	5	6	7
	2018	13				1	6.250,00	1

Rita Martin - Centro Studi CGN