



BONUS VERDE

Aggiornamento 07/2022

IN COSA CONSISTE L'AGEVOLAZIONE FISCALE

Il Bonus Verde, introdotto con la Legge di Bilancio del 2018, è un'agevolazione fiscale a favore di **interventi straordinari di sistemazione di terrazzi, giardini e aree scoperte di pertinenza di immobili**. Consiste in una **detrazione Irpef del 36%** sulle spese sostenute, con un limite massimo di spesa di 5.000,00 € per ogni unità che si traduce in una detrazione massima di 1.800,00 €.

SOGGETTI AMMISSIBILI

Possono usufruire della detrazione tutti i **contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef)** che possiedono o detengono, sulla base di titolo idoneo, l'immobile oggetto degli interventi e che hanno sostenuto le relative spese. La detrazione spetta quindi ai seguenti **soggetti**:

- proprietari;
- nudi proprietari;
- titolari di un diritto reale di godimento sull'immobile oggetto di intervento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- locatari (affittuari) o comodatari.

La detrazione è ammessa **sia per singole unità immobiliari che per interventi su parti comuni di edifici condominiali**, fino ad un importo massimo di spesa pari a 5.000,00 € per unità immobiliare ad uso abitativo/residenziale. In quest'ultimo caso, la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile (e a condizione che il pagamento al condominio sia stato effettuato entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi).

Gli interventi possono essere realizzati anche su **immobili residenziali adibiti promiscuamente all'esercizio di un'attività commerciale, dell'arte o della professione**, per cui la ripartizione dell'incentivo verrà calcolata sulla base degli appartamenti presenti e non di tutte le unità immobiliari. In tali contesti, anche i proprietari di attività commerciali possono procedere alla realizzazione di interventi sulle parti comuni del condominio e accedere alla detrazione a condizione che almeno la metà dell'edificio sia adibito ad uso residenziale.

INTERVENTI INCENTIVABILI E MASSIMALI

La detrazione fiscale del 36% è riconosciuta per **interventi di natura straordinaria**, quindi opere che si inseriscono in un intervento relativo all'intero **giardino o altra area interessata (es. terrazzo o balcone)**, consistente nella **sistemazione a verde ex novo o nel radicale rinnovamento dell'esistente**. La detrazione NON spetta, invece, per la manutenzione ordinaria periodica dei giardini pre-esistenti non connessa ad un intervento innovativo.

Per **sistemazione a verde** si intende:

- La fornitura e messa a dimora di piante o arbusti di qualsiasi genere o tipo; si ricorda che l'acquisto e posa di piante in vaso e fioriere è ammissibile esclusivamente se parte di un più ampio intervento di sistemazione a verde su un'area esterna in immobili residenziali e a carattere permanente.
- Grandi potature.
- La riqualificazione di tappeti erbosi, con esclusione di quelli utilizzati per uso sportivo con fini di lucro.
- La realizzazione di coperture a verde.
- La realizzazione di giardini pensili.
- Il restauro e il recupero del verde relativo a giardini di interesse storico e artistico di pertinenza di mobili vincolati.
- Gli interventi per il mantenimento di alberi secolari o esemplari arborei di pregio (come indicato nella Legge 10/2013 "Norme per lo sviluppo di spazi verdi urbani").

Si può ottenere la detrazione anche per **altre spese** sostenute per:

- La realizzazione di impianti di irrigazione e degli eventuali lavori di giardinaggio conseguenti.
- La realizzazione di pozzi.
- La progettazione (es. valutazione del terreno o altre caratteristiche del sito oggetto dell'intervento) e la manutenzione connessi all'esecuzione degli interventi.
- La manutenzione ordinaria per interventi realizzati tramite il bonus.

La detrazione **non spetta** invece per le spese sostenute per:

- Manutenzione ordinaria di aree verdi pre-esistenti.
- I lavori in economia, cioè realizzati senza il ricorso ad una prestazione professionale; il contribuente può però rivolgersi a fornitori diversi per l'acquisto del materiale vegetale e per la realizzazione dell'intervento (come indicato nella Circolare n.9/2022 dell'Agenzia delle Entrate).
- Per la creazione di un giardino nell'ambito della costruzione di un nuovo immobile.
- L'acquisto di attrezzature (es. tagliaerba, forbici, etc.).

PROCEDURA DI RICHIESTA DELL'INCENTIVO

È possibile detrarre dall'Imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) il **36% delle spese sostenute fino al 31 dicembre 2024** (proroga approvata con la Legge di Bilancio 2022), con un limite **massimo di 5.000,00 € per immobile** quindi con una **detrazione massima di 1.800,00 €**, da recuperare in **10 anni** con quote annuali di pari importo (max 180,00 € all'anno) a partire dall'anno in cui è stata sostenuta la spesa. Ciascun contribuente ha diritto a detrarre annualmente la quota spettante nei limiti dell'Irpef dovuta per l'anno in questione.

Per poterne usufruire i **pagamenti** dovranno essere **"tracciabili"** dunque effettuati tramite assegni bancari (postali o circolari non trasferibili), carte di credito, bancomat o bonifici (ma non è necessario che sia il bonifico dedicato alle detrazioni, che riporta gli estremi di legge, come richiesto invece per altre forme di incentivo). Le **fatture o ricevute fiscali** che attestano la spesa sostenuta dovranno quindi indicare il **codice fiscale del soggetto beneficiario e la descrizione dell'intervento** realizzato.

Nel caso di lavori realizzati in un **condominio**, è necessario chiedere all'amministratore dell'immobile la certificazione delle spese sostenute, a condizione che siano state effettivamente pagate al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi. Se il contribuente proprietario di una unità immobiliare facente parte di un condominio effettua lavori di sistemazione a verde sia sulla propria unità immobiliare che sulle parti condominiali, ha diritto ad una detrazione su un importo di 5.000,00 € per le spese effettuate sul proprio immobile e da altri 5.000,00 € per la parte di sua competenza delle spese.

La detrazione fiscale è invece ridotta del **50%** nel caso in cui gli interventi vengono eseguiti su **unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente ad attività commerciali e professionali** sull'edificio oggetto dell'intervento e nel caso di **immobili sottoposti a vincolo da parte del Codice dei beni culturali**.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI

Sito Agenzia delle Entrate:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/aree-tematiche/casa/agevolazioni/bonus-verde>