

# IL BONUS VERDE - 2022

*Rassegna a cura di Giovanni Rizzi*

## Il Beneficio

L'art. 1, c. 38, legge 30 dicembre 2021 n. 234 ha prorogato **sino al 31 dicembre 2024** le agevolazioni fiscali del cd. "Bonus-Verde" previste dall'art. 1, commi da 12 a 15, della legge 27 dicembre 2017 n. 205.

Il "Bonus Verde" consiste in una detrazione nella misura del **36%** delle spese documentate e sostenute negli anni 2021, **2022, 2023 e 2024** per interventi relativi:

- a) alla sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni,
- b) alla realizzazione di impianti di irrigazione,
- c) alla realizzazione di pozzi;
- d) alla realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

Tra le spese per cui è ammessa la detrazione sono comprese anche quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi sopra elencati.

## Beneficiari

Possono beneficiare della Bonus-Verde i contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale vengono eseguiti gli interventi sopra elencati. Non è necessario, quindi che si tratti del proprietario dell'immobile essendo sufficiente che si tratti di soggetto che ne abbia la detenzione sulla base di un titolo idoneo. Pertanto, analogamente a quanto già previsto per le detrazioni per interventi di ristrutturazione edilizia, si può affermare che possono beneficiare del Bonus-Verde:

- il proprietario dell'immobile (compreso anche il comproprietario)
- il nudo proprietario dell'immobile
- il titolare di un diritto reale di godimento sullo stesso (usufrutto, abitazione)
- il comodatario
- il locatario
- i soci di cooperativa a proprietà divisa e, previo consenso scritto della cooperativa che possiede l'immobile, anche ai soci di cooperativa a proprietà indivisa (in qualità di detentori);
- imprenditori individuali per gli immobili non rientranti tra i beni strumentali o merce
- i soggetti indicati nell'art. 5 del T.U.I.R. (D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917), che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati) alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali.

Hanno diritto alla detrazione, purché sostengano le spese e le fatture ed i bonifici bancari o postali siano a loro intestati, anche:

- il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (il coniuge, l'unito civilmente, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado) (deve trattarsi di abita-

zione in cui si esplica la convivenza e quindi a disposizione del familiare che vuole fruire della detrazione; non è necessario si tratti dell'abitazione principale)

- il coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge
- il convivente more uxorio (la legge 20 maggio 2016 n. 76 ha riconosciuto rilevanza anche al rapporto di convivenza e la disponibilità dell'immobile risulta insita nella convivenza che si esplica a sensi della suddetta legge 76/2016)
- il promissario acquirente, purché sia stato immesso nel possesso del bene ed esegua gli interventi a proprio carico e purché il preliminare sia stato registrato.

### Massimale

La detrazione (nella misura del 36%) spetta con riguardo a spese documentate per un ammontare complessivo non superiore a **€. 5.000,00** per unità immobiliare ad uso abitativo (ad esempio se l'intervento di sistemazione a verde riguarda l'area scoperta di pertinenza di un fabbricato residenziale composto da quattro distinte unità, la detrazione sarà di complessivi €. 20.000,00 e spetterà in parti uguali a ciascun proprietario/detentore di ogni singola unità ovvero all'unico soggetto proprietario/detentore dell'intero fabbricato).

La detrazione spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle **parti comuni esterne degli edifici condominiali** di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del codice civile, fino ad un importo massimo complessivo di €. 5.000,00 per ciascuna delle unità che compongono il condominio. In tale ipotesi 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.

### Modalità operative

La detrazione in oggetto spetta a condizione che i pagamenti siano effettuati con strumenti idonei a consentire la **tracciabilità** delle operazioni ed è ripartita in **dieci quote annuali** costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. In base al tenore della norma sembra è sufficiente il ricorso a qualsiasi modalità di pagamento che sia in grado di assicurare la tracciabilità dell'operazione (e quindi anche tramite assegni o bonifico ordinario o carta di credito). Non è prescritto invece il ricorso al bonifico cd. "parlante", prescritto per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica (funzionale all'effettuazione da parte delle banche o delle Poste della ritenuta disposta dall'art. 25 del DL n. 78 del 2010, ritenuta non prevista, invece, dalla norma della legge 205/2017 per la detrazione in commento) (in questo senso Agenzia delle Entrate, Circolare n. 13/E del 31 maggio 2019).

Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni contenute nei commi 5, 6 e 8 dell'articolo 16-bis del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Di conseguenza:

(a) se gli interventi sono realizzati su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione spettante è ridotta al 50% (art. 16-bis, comma 5, T.U.I.R.)

(b) la detrazione è cumulabile con le agevolazioni già previste sugli immobili oggetto di vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (ossia sui beni soggetti a vincolo culturale), ridotte nella misura del 50 per cento (art. 16-bis, comma 6, T.U.I.R.)

(c) in caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi agevolati, 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. In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene (art. 16-bis, comma 8, T.U.I.R.).

Nota: per il Bonus verde **non è prevista** la possibilità di optare, in luogo del suo utilizzo diretto per lo sconto in fattura o la cessione del credito di imposta ai sensi dell'art. 121, D.L. 34/2020.