



ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI

M I L A N O

**Il verde di qualità per la rigenerazione delle città e il
benessere dei cittadini**

L'OPPORTUNITÀ DEL BONUS VERDE

Dr Antonio Canu
ODCEC MILANO

11 Ottobre 2018



ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI

M I L A N O

Bonus verde

Legge di Bilancio 2018 (Art. 1 commi dal 12 al 15)

Importo della detrazione e Interventi agevolabili

La detrazione Irpef è del 36% e si applica alle
spese sostenute nel 2018 per:

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.



La detrazione, che va ripartita in dieci quote annuali di pari importo, va calcolata su un importo massimo di 5.000 euro per unità immobiliare a uso abitativo, comprensivo delle eventuali spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi.

Es: valutazioni microclimatiche e ambientali, analisi del terreno, indagini fitoiatriche e fitostatiche sulla vegetazione eventualmente presente, rese da tecnici, specialisti, etc.



ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI

M I L A N O

Chi può accedere all'agevolazione

Sono beneficiari della detrazione coloro che possiedono l'unità immobiliare, quindi proprietari, nudi proprietari e titolari di altri diritti reali, o che la detengono in base a un titolo idoneo, come locazione o comodato.

In condominio, la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile.



Il bonus è cumulabile su più immobili, cioè lo stesso soggetto può usufruirne per interventi su diversi immobili di proprietà.

Il Bonus non è legato all'abitazione principale, pertanto si può beneficiare anche per le seconde case.

Non è necessario che l'intervento sia abbinato ad una ristrutturazione edilizia e non necessita alcun titolo abilitativo



ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI

M I L A N O

Interventi su condomini

Il bonus verde spetta anche per le spese sostenute per interventi eseguiti sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali, fino a un importo massimo complessivo di 5mila euro per unità immobiliare a uso abitativo. Ha diritto alla detrazione il singolo condòmino nel limite della quota a lui imputabile a condizione che la stessa sia versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.



ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI

M I L A N O

Il bonus "Condominiale" è cumulabile con quello privato e il tetto di spesa è di 5.000,00 euro per unità immobiliare e per condominio.

L'agevolazione è ridotta del 50% se gli interventi di sistemazione a verde si riferiscono ad immobili a uso promiscuo. Per i lavori condominiali il pagamento è soggetto alla ritenuta d'acconto del 4%. Non essendoci il bonifico parlante non è soggetta alla ritenuta dell'8% effettuata dall'istituto di credito



ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI

M I L A N O

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. In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene.



Gli interventi straordinari

Gli interventi devono essere di natura straordinaria. Sono quindi agevolabili le opere che si inseriscono in un intervento relativo all'intero giardino o all'area interessata.

Nel caso di intervento di manutenzione straordinaria tutte le opere ordinarie rientrano nel bonus.

Nel caso di interventi sia su parti comuni che su parti private il bonus raddoppia.



Modalità di pagamento

I pagamenti vanno effettuati con strumenti tracciabili, come bonifico ordinario, assegno bancario o postale, bancomat e carte di credito.

Nel caso di pagamento al condominio è necessario che il condominio paghi entro il 31/12 e che il condomino paghi entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi (per l'anno 2018 ottobre 2019).