

# Bonus verde 2021: cos'è, come funziona e a chi spetta

Tra i bonus casa prorogati dalla Legge di Bilancio 2021, compare anche il bonus verde, ossia una detrazione fiscale del 36% delle spese sostenute per la sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, comprese le pertinenze, le recinzioni, gli impianti di irrigazione, la realizzazione di pozzi, le coperture a verde e i giardini pensili. Danno diritto al bonus, gli interventi straordinari, cioè le opere che si inseriscono in un intervento relativo all'intero giardino o area interessata, e che portino alla sistemazione a verde ex novo o al rinnovamento dell'esistente.

### ***COS'È IL BONUS VERDE 2021?***

Il bonus verde 2021, è una **detrazione fiscale Irpef pari al 36%** delle spese effettuate per la **sistemazione di giardini, terrazzi e in generale aree verdi**.

L'agevolazione fiscale che si applica nella dichiarazione dei redditi, deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo e deve essere calcolata considerato un **limite massimo di spesa pari a 5.000 euro** per ciascuna unità immobiliare avente uso abitativo.

In altre parole, la detrazione massima che si potrà ottenere, è pari a 1.800 euro.

Il beneficio fiscale **non è previsto per immobili aventi una destinazione diversa da quella abitativa**, come negozi o uffici che restano pertanto esclusi.

In caso di lavoro effettuati su **immobili residenziali adibiti promiscuamente** all'esercizio di una professione o un'attività commerciale, la detrazione si riduce della metà.

Possono usufruire del bonus:

- **proprietario dell'immobile;**
- **nudo proprietario;**
- **chi ha l'usufrutto;**
- **inquilino in affitto;**
- **persona che ha l'immobile in comodato;**
- **Ente pubblico o privato che corrisponde l'Ires;**
- **case popolari.**

## **EDIFICI CONDOMINIALI**

Anche le spese sostenute per interventi effettuati su **parti comuni di edifici condominiali** potranno essere portate in detrazione. Resta valido il limite massimo di 5.000 euro per ciascuna unità immobiliare a uso abitativo.

La detrazione spetterà a ciascun condomino nei limiti della sua quota millesimale, purché egli abbia contribuito economicamente all'esecuzione dei lavori.

## **LIMITE DETRAZIONE**

Il **limite massimo** dell'importo detraibile è fissato in **€ 5.000**, pertanto potranno essere recuperati nella dichiarazione dei redditi **fino a €1.800** (ovvero il 36% di €5.000).

## **RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE**

L'agevolazione è **ripartita in 10 anni**, a quote costanti, a partire dall'anno in cui si sono sostenute le spese ed in quelli successivi.

Per interventi eseguiti su **parti comuni dei giardini condominiali**, il **limite di spesa** rimane fissato ad **€ 5.000 per unità immobiliare** ad uso abitativo.

Tuttavia, per godere del beneficio fiscale, il condomino dovrà aver regolarmente pagato la sua quota-parte di lavori al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

## **CHI PUÒ BENEFICIARE DEL BONUS VERDE 2021 E QUALI SONO GLI INTERVENTI AGEVOLABILI?**

I beneficiari della detrazione riferita al bonus verde sono coloro che **possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile** sul quale sono stati eseguiti gli interventi per i quali si sono sostenute le relative spese. Ammessi tra i beneficiari anche gli **inquilini e i comodatari**.

## **QUALI SONO LE SPESE AMMESSE?**

Rientrano tra le spese ammesse in detrazione:

- Gli impianti di irrigazione;
- Realizzazione pozzi;
- Sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni;
- Grandi potature;
- Riqualficazione prati;
- Realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili;

- Spese di progettazione relative a lavori successivamente effettuati.

Sono invece escluse dalle detrazioni la manutenzione ordinaria e l'acquisto di attrezzature specifiche.

Tra i **costi detraibili** rientrano anche le **spese di progettazione** purché relative a lavori successivamente effettuati.

## QUALI SONO LE SPESE NON DETRAIBILI?

**Non rientrano** nel bonus verde 2021:

- **La manutenzione ordinaria di giardini già esistenti e con regolarità periodica, non producendo di fatto alcun lavoro innovativo o modificativo di quanto indicato nel precedente paragrafo;**
- **L'acquisto di attrezzature specifiche per la cura del giardino (pale, picconi, tagliaerbe);**
- **Gli interventi lavorativi in economia da parte del proprietario (ovvero acquistando i materiali).**

## MODALITÀ DI PAGAMENTO AMMESSE PER ACCEDERE AL BONUS VERDE

Il pagamento deve essere effettuato con modalità tali da poter fornire prova in merito all'operazione effettuata. Il pagamento cioè dovrà avvenire attraverso **mezzi tracciabili**, ovvero mediante **bancomat, carte di credito, bonifico bancario o postale e assegno non trasferibile**.

Le spese inoltre devono essere documentate per far fronte ad eventuali controlli da parte dell'Agenzia delle Entrate. Si pensi a fatture/ricevute nonché alla copia degli avvenuti pagamenti o degli estratti dei conti correnti bancari usati.

## DOCUMENTAZIONE CONSERVARE

Il contribuente deve conservare:

- Le fatture o ricevute fiscali idonee a comprovare il sostenimento della spesa e la riconducibilità della stessa agli interventi agevolabili. Nel documento di spesa deve essere indicato il codice fiscale del soggetto beneficiario della detrazione e la descrizione dell'intervento deve consentire di ricondurre la spesa sostenuta tra quelle agevolabili;
- La documentazione attestante il pagamento delle spese;

- Autocertificazione attestante che l'ammontare delle spese sulle quali è calcolata la detrazione da parte di tutti gli aventi diritto non ecceda il limite massimo ammissibile;
- La dichiarazione dell'amministratore condominiale che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino e la misura della detrazione;
- In mancanza del codice fiscale del condominio minimo (edificio composto da un numero non superiore a 8 condomini), autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e indichi i dati catastali delle unità immobiliari.

## **BONUS VERDE E IL PASSAGGIO DI PROPRIETÀ DELL'IMMOBILE**

In caso di vendita dell'immobile sul quale sono stati realizzati i lavori, la detrazione ancora da fruire, si **trasferisce al nuovo acquirente**, salvi accordi di tipo diverso tra le parti.

## **BONUS VERDE PER PRIMA/SECONDA CASA**

Il **Bonus Verde** è riferito all'immobile per il quale vengono effettuati i lavori, e non alla persona proprietaria o titolare di un diritto sull'immobile.

Pertanto, **ogni persona fisica può sommare le detrazioni** per le spese sostenute su ciascun immobile di sua proprietà.

*Studio Commerciale Anguillesi Canale*