

Lo sconto-giardini spinge nelle città la svolta verde

di **Cristiano Dell'Oste e Giuseppe Latour**

Entra nel vivo la "stagione" del bonus verde, la detrazione per la sistemazione dei giardini introdotta con la legge di Bilancio 2018. Passata l'ondata di freddo siberiano, molti proprietari cominciano a programmare gli interventi e a chiedersi quanto del loro budget potrà beneficiare dell'agevolazione, che vale il 36% su una spesa massima di 5mila euro per

unità immobiliare.

I primi chiarimenti delle Entrate delineano una sorta di catalogo dei lavori. Non tutto è

ancora chiarito, ma si sa già che la manutenzione ordinaria annuale non è agevolata, a meno che non rientri in un intervento "pesante" di sistemazione o realizzazione di un giardino (in questo caso è incentivata anche la progettazione). Premiata pure la realizzazione di impianti di irrigazione e giardini pensili, oltre allo scavo di pozzi. E

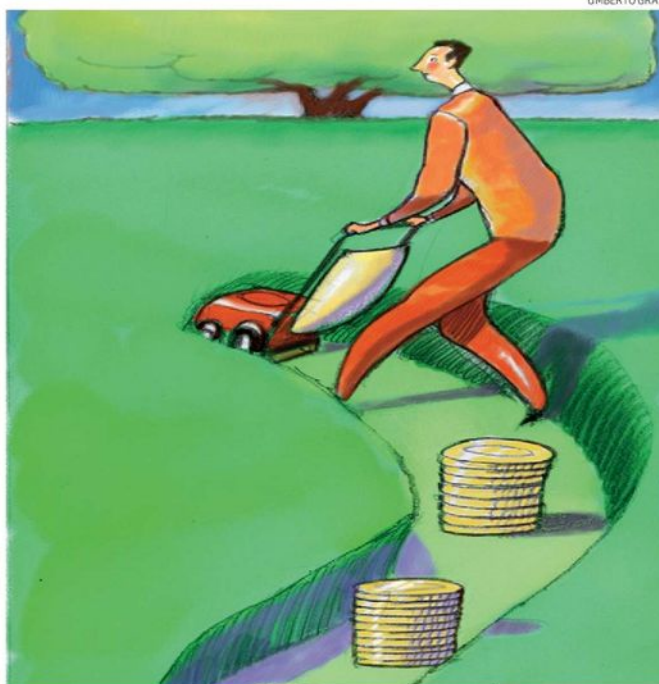
intanto il glossario dei lavori del

ministero delle Infrastrutture fa chiarezza sui titoli abilitativi necessari.

Servizio ► pagina 4

DETRAZIONI EN PLEN AIR. IL CATALOGO DEI LAVORI

UMBERTO GRATI



Peso: 1-9%,4-40%

Detrazioni per la casa

LA NUOVA AGEVOLAZIONE

Le modalità di pagamento

Sono consentiti bonifici semplici, bancomat, carte di credito e assegni

Ammessi ed esclusi

Premiati gli impianti di irrigazione ma non l'acquisto di macchinari

Bonus verde a catalogo ampio

Esclusa la manutenzione, rientrano le trasformazioni e i nuovi giardini

PAGINA A CURA DI

Cristiano Dell'Oste
Giuseppe Latour

Quali interventi in giardino sono agevolati dal bonus verde? Con l'avvicinarsi della bella stagione aumentano i proprietari di casa che se lo chiedono, anche per programmare budget e interventi. Di sicuro la detrazione fiscale Irpef del 36% - calcolata su una spesa massima di 5 mila euro per unità abitativa - premia chi "sistema a verde" un'area pertinenziale scoperta: cioè realizza un giardino dove prima non c'era o trasforma in modo pesante un giardino già esistente (ad esempio, piantando nuovi alberi, realizzando tappeti erbosi, vialetti e impianti di irrigazione).

Al di là di questi interventi, però, ci sono una serie di situazioni intermedie per affrontare le quali i contribuenti possono affidarsi ai chiarimenti forniti dalle Entrate a Telefisco 2018. Che la «manutenzione ordinaria annuale» non rientri nell'agevolazione è un punto ormai chiarito dall'Agenzia. La manutenzione beneficia invece dello sconto se «connessa» ai lavori, così come gli oneri di progettazione.

Tra le esclusioni, anche i lavori eseguiti in economia in cui il con-

tribuyente acquista direttamente i materiali. Discorso diverso per le piante in vaso: per le Entrate hanno diritto al bonus, ma solo se l'acquisto è parte di un intervento di radicale trasformazione del giardino.

Il richiamo agli «interventi straordinari di sistemazione a verde» è contenuto nella relazione alla legge di Bilancio 2018 - che ha introdotto la detrazione - e può aiutare i contribuenti a orientarsi nei casi dubbi. Anche se l'Agenzia non ha preso posizione su questo aspetto specifico, è probabile che il taglio di un albero ad alto fusto non rientri nel concetto di "sistemazione" e quindi non dovrebbe essere agevolato. Lo stesso vale per l'acquisto di erba sintetica, che non pare in linea con la ratio della legge. Né la norma lascia molte speranze a chi vorrebbe agevolare l'acquisto di macchinari, compresi i robot tagliaerba.

Altri interventi sono espressamente agevolati dalla legge che cita «recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi» e aggiunge la «realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili».

Questo consente di dire che l'acquisto con posa in opera di una cisterna prefabbricata dovrebbe essere agevolato se fa parte di un

impianto di irrigazione. Chi è interessato a installare una recinzione, invece, deve ricordare che può avere anche la detrazione del 50% "standard" per il recupero edilizio, su una spesa massima di 96 mila euro: a patto, però, che la recinzione possa essere inquadrata nelle opere di sicurezza per prevenire atti illeciti. A livello pratico, la spesa dovrà essere fatturata e pagata a parte, nel caso del 50% con bonifico tracciabile, mentre per il bonus verde le Entrate ammettono bonifici semplici, carte di credito, bancomat e assegni.

Una certa attenzione richiede anche la realizzazione di un giardino pensile. Non c'è una nozione di legge, ma dovrà trattarsi di interventi strutturati, mentre è assodato che l'acquisto di alcuni vasi per il balcone non può - da solo - avere il bonus verde.



Peso: 1-9%,4-40%

Su come debbano essere documentati gli interventi, per ora non ci sono indicazioni. Nel caso - simile - del bonus mobili, le Entrate hanno chiesto ai contribuenti di conservare la documentazione attestante l'effettivo pagamento (ricevute dei bonifici, ricevute di avvenuta transazione per i pagamenti con carte di credito o bancomat, documentazione di addebito sul conto corrente) e le fatture di acquisto con la specificazione della natura, qualità e quantità dei beni e servizi acquisiti.

Tra gli altri punti chiariti in via ufficiale c'è la possibilità di "radoppiare" il bonus verde per in-

terventi sul giardino condominiale e sul giardino privato (anche pensile) dei singoli appartamenti, anche se nello stesso edificio.

L'agevolazione è una detrazione Irpef per i giardini delle case esistenti. Escluse, quindi, le abitazioni di nuova costruzione, così come le fatture intestate a società o relative ad aree verdi di edifici non abitativi. Per le unità a uso promiscuo, invece, il bonus è dimezzato. Le spese agevolate sono quelle sostenute nel 2018 (vale la data del bonifico o il pagamento entro il 31 dicembre) e il recupero

avverrà in dieci rate annuali, quindi partire dai modelli 730 e Redditi Pf presentati l'anno prossimo.

5 mila euro

La spesa massima per unità
È l'importo su cui calcolare il bonus verde, pari al 36%

TIPO DI INTERVENTO

AGEVOLAZIONE FISCALE

PRATICA EDILIZIA

Manutenzione ordinaria annuale del giardino (potatura rami secchi, pulitura eccetera) con acquisto di piante in vaso.

Le opere di manutenzione ordinaria annuale, secondo quanto chiarito dalle Entrate a Telefisco, non sono agevolate se non fanno parte di un intervento pesante. Lo stesso vale per le piante in vaso.

Nessun titolo abilitativo necessario in questo caso in base alla legge: sia la manutenzione ordinaria che l'acquisto di piante in vaso sono attività che è possibile realizzare in edilizia libera.

Realizzazione di un impianto automatico di irrigazione con acquisto e posa in opera di una cisterna interrata.

L'impianto di irrigazione è uno degli interventi agevolati per espressa indicazione della legge di Bilancio 2018. Se è funzionale all'impianto, anche la cisterna dovrebbe essere agevolata.

In entrambi i casi si tratta di opere pertinenziali che, in quanto tali, non hanno bisogno di titoli abilitativi e che vanno in edilizia libera, senza bisogno di autorizzazioni particolari.

Realizzazione di un giardino nell'area pertinenziale di casa, con alcuni lavori eseguiti in economia dal proprietario, e contestuale costruzione di un box auto.

La realizzazione del giardino in un'area scoperta pertinenziale costituisce «sistemazione» ed è agevolata dal bonus verde. Esclusi i lavori in economia. La costruzione del box auto può avere la detrazione del 50% edilizia "standard".

La costruzione di un box auto è quello che condiziona la realizzazione di questo intervento. Viene, infatti, considerato una nuova costruzione e, quindi, per la sua realizzazione servirà addirittura il permesso di costruire.

Trasformazione in giardino di una parte del cortile condominiale, con contestuale sostituzione della recinzione esterna.

Anche la trasformazione del cortile in giardino, come nel caso precedente, costituisce un intervento di «sistemazione a verde» agevolato. Il cambio della recinzione esterna può beneficiare del 50% "edilizio".

Una volta acquisite le necessarie maggioranze condominiali, questi interventi di trasformazione in giardino potranno essere realizzati in regime di edilizia libera, senza acquisire permessi

Scavo di un pozzo e realizzazione di un impianto di irrigazione nel giardino antistante una palazzina che ospita negozi e uffici.

Lo scavo del pozzo, così come l'installazione di un impianto di irrigazione, rientra tra gli interventi menzionati dalla legge di Bilancio. Il bonus verde, però, non spetta, perché l'edificio non è abitativo.

Lo conferma il glossario unico appena approvato dal ministero delle Infrastrutture: questo tipo di interventi può essere realizzato in regime di edilizia libera, senza permessi, trattandosi di opere pertinenziali.

Realizzazione di alcuni vialetti nel giardino e di un marciapiede perimetrale contiguo a un'abitazione monofamiliare.

La realizzazione dei vialetti, se è slegata da un intervento di radicale trasformazione, potrebbe non essere agevolata. Tuttavia, la realizzazione del marciapiede potrebbe beneficiare del 50% "edilizio".

Si tratta di interventi che vengono considerati semplici arredi all'interno del giardino e che, come tali, non avranno bisogno di autorizzazioni e potranno essere realizzati in regime di edilizia libera



Peso: 1-9%,4-40%



Gli esempi



Alcuni interventi su giardini e pertinenze con i riflessi fiscali ed edilizi



Peso: 1-9%,4-40%