

GIARDINI E BALCONI

Bonus casa: debutta il bonus del 36% per il verde privato

-di **Giuseppe Latour** | 9 gennaio 2018

Tra tanti ritocchi ad agevolazioni esistenti, nella manovra 2018 c'è anche una detrazione nuova di zecca: il bonus verde. Viene introdotta per il solo 2018 (salvo proroghe future) una detrazione del 36% dall'Irpef delle spese sostenute per interventi di «sistemazione a verde» di aree scoperte private di edifici esistenti, singole unità immobiliari, pertinenze e recinzioni. Quindi, balconi, cortili e giardini potranno essere ristrutturati, facendo leva su un incentivo pubblico per il verde privato. Rientrano nel perimetro degli sconti, oltre agli acquisti di piante, anche gli impianti di irrigazione a supporto del verde, i pozzi, le strutture di copertura e i giardini pensili. E anche le spese di progettazione e di manutenzione. In sostanza, tutta la filiera che sta dietro questo tipo di interventi potrà contare sulla detrazione.

Il limite di spesa è di 5mila euro e va agganciato alla singola unità immobiliare. Quindi, in caso di interventi sulle parti comuni dei condomìni, l'importo agevolabile va rapportato al numero di unità. La detrazione, in queste ipotesi, sarà poi divisa tra i condòmini, sulla base della quota a loro imputabile, purché questi abbiano effettuato i loro pagamenti entro i termini di presentazione delle dichiarazioni dei redditi. Ad esempio, per il giardino di un palazzo con 20 alloggi, si potranno spendere fino a 100mila euro, fermo restando il limite di 5mila euro per singola unità.

Andrà poi confermato se si può cumulare la detrazione per il giardino comune con quella per la risistemazione del verde di proprietà esclusiva, come il balcone di uno degli alloggi (raddoppiando così i bonus).

La detrazione spetta ai contribuenti che possiedono o detengono, in forza di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi, compresi inquilini o comodatari. E, a differenza di quanto avviene nel caso del bonus mobili, non è legata a una ristrutturazione in corso.

La manovra impone che «i pagamenti siano effettuati con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni». Perciò, a meno di aperture delle Entrate, serviranno i bonifici «parlanti» usati per le detrazioni sul recupero edilizio e il risparmio energetico. Lo sconto potrà essere spalmato su dieci annualità. Quindi, rate annuali massime da 180 euro fino ad arrivare a 1.800 euro complessivi.

Per completare il quadro, la legge di Bilancio fa anche una serie di precisazioni più di dettaglio. Per le unità residenziali adibite promiscuamente all'esercizio di una professione, la detrazione spetta nella misura del 50 per cento. In caso di vendita dell'immobile, la detrazione viene trasferita, salvo accordo diverso.

L'agevolazione è nuova e si apre una prateria per le interpretazioni che l'agenzia delle Entrate dovrà fornire nelle prossime settimane. Ad esempio, dettagliando gli interventi agevolabili. Considerando che alcuni di questi sono già inseriti negli elenchi del 50% per le ristrutturazioni: è il caso delle opere sulle recinzioni.

L'alternativa del 50% edilizio «standard»

Infatti, nel valutare la convenienza della detrazione sulle spese per il verde privato, non va dimenticato che alcuni interventi possono anche beneficiare del più ricco bonus del 50% per le ristrutturazioni su una spesa massima di 96mila euro. Un esempio? La recinzione del giardino pertinenziale, in quanto opera diretta a migliorare la sicurezza. Nel caso, servono fatture e bonifici separati per i due tipi di spesa.

© Riproduzione riservata