

Telefisco 2018

01 Manutenzione annuale

È possibile usufruire del cosiddetto “bonus verde”, relativamente alle spese sostenute per la manutenzione annuale di giardini preesistenti, ancorché per il solo anno 2018?

L'articolo 1, comma 14 della legge di Bilancio 2018 prevede che le spese di progettazione e manutenzione sono agevolabili solo se connesse agli interventi di “sistemazione a verde” di aree scoperte private o condominiali di edifici esistenti, di cui ai commi 12 e 13 del medesimo articolo 1. Pertanto, le spese sostenute per la manutenzione ordinaria annuale dei giardini preesistenti non possono essere ammesse alla detrazione.

02 Parti private e comuni

Nel caso del “bonus verde”, se vengono effettuati interventi di sistemazione dell’area verde condominiale e il contribuente effettua anche un intervento di sistemazione dell’impianto di irrigazione del proprio balcone o terrazzo di proprietà esclusiva, il limite massimo di spesa agevolabile – sommando la quota di sua competenza di spesa condominiale e quella effettuata direttamente – è di 5 o di 10mila euro?

Per l’anno 2018 la legge di bilancio ha introdotto la detrazione del 36% delle spese documentate, fino a un ammontare complessivo non superiore a 5mila euro per unità immobiliare residenziale, sostenute per interventi di “sistemazione a verde” di aree scoperte private o condominiali di edifici esistenti. Trattandosi di interventi spettanti per unità immobiliare si ritiene che il limite di spesa su cui calcolare la detrazione spetti per ogni unità immobiliare oggetto di intervento. Pertanto, nel caso di interventi di “sistemazione a verde” eseguiti sia sulla singola unità immobiliare che sulle parti comuni di edifici condominiali il diritto alla detrazione spetta su due distinti limiti di spesa agevolabile, di 5mila euro ciascuno.

03 Lavori in economia

Gli interventi, per essere agevolabili con il “bonus verde”, devono essere eseguiti da ditte a cui il lavoro è appaltato o il contribuente può eseguire il lavoro anche in economia?

Il “bonus verde”, consistente in una detrazione dall’imposta lorda del 36% delle spese documentate, fino a un ammontare complessivo non superiore a 5mila euro per unità immobiliare residenziale, riguarda interventi di “sistemazione a verde” di aree scoperte private o condominiali di edifici esistenti, comprese le pertinenze, recinzioni, impianti di irrigazione, realizzazione di pozzi, coperture a verde, giardini pensili nonché le spese di progettazione e manutenzione connesse all’esecuzione degli interventi citati. La

relazione tecnica chiarisce che la detrazione riguarda «interventi straordinari di “sistemazione a verde” ... con particolare riguardo alla fornitura e messa a dimora di piante ed arbusti di qualsiasi genere o tipo». Da tale indicazione si evince che è agevolabile l'intervento di sistemazione a verde nel suo complesso, comprensivo delle opere necessarie alla sua realizzazione e non il solo acquisto di piante o altro materiale. Non risultano pertanto agevolabili i lavori in economia.

04 Convivenza e 36-50%

La moglie può detrarre il 36-50% delle spese che sostiene per i lavori edili di recupero del patrimonio edilizio su una casa di proprietà del marito, anche se manca la convivenza con il marito, nella casa da ristrutturare, prima dell'inizio dei lavori? Il dubbio arriva dalla risposta del 20 gennaio 2015 ad una Faq del sito delle Entrate (si veda Il Sole 24 Ore del 21 gennaio 2015), dove non viene fatto alcun accenno ai requisiti di convivenza preventiva espressi nelle risoluzioni 12 giugno 2002, n. 184/E e 6 maggio 2002, n. 136/E.

Come chiarito con la circolare 7 /E del 2017, la detrazione spetta al familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento. Per familiari, si intendono, a norma dell'articolo 5, comma 5, del Tuir, il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado.

Lo status di convivenza, deve, sussistere già al momento in cui si attiva la procedura ovvero alla data di inizio dei lavori.

La detrazione spetta al familiare per i costi sostenuti per gli interventi effettuati su una qualsiasi delle abitazioni in cui si esplica la convivenza, purché tale immobile risulti a disposizione. La detrazione non spetta, quindi, per le spese riferite ad immobili a disposizione di altri familiari (ad esempio il marito non potrà fruire della detrazione per le spese di ristrutturazione di un immobile di proprietà della moglie dato in comodato alla figlia) o di terzi. Non è invece richiesto che l'immobile oggetto dell'intervento sia adibito abitazione principale del proprietario o del familiare convivente.