

ONERI DEDUCIBILI, SPESE DETRAIBILI

SISTEMAZIONE A VERDE AREE SCOPERTE DI EDIFICI

01. NOZIONE

Alcune spese ed oneri, tassativamente elencati dalle norme legislative, possono avere un effetto positivo sulle imposte da versare poiché ne è permessa la deduzione dal reddito imponibile oppure la detraibilità dall'imposta dovuta.

Esiste una basilare differenza fra **spesa detraibile** ed **onere deducibile**.

RICORDA: per **deducibile** s'intende un onere che si porta in diminuzione dal **reddito complessivo**, successivamente si calcola l'imposta.

RICORDA ANCORA: per **detraibile** s'intende quando si porta in diminuzione **dall'imposta**, una percentuale della spesa sostenuta.

Va chiarito per rispondere a molte domande poste, **oneri e spese nella generalità dei casi, salvo rare eccezioni** (es.: affitto giovani agricoltori) **non danno diritto a rimborsi d'imposta**; se la percentuale da portare in diminuzione dall'imposta supera l'imposta stessa, semplicemente questa viene azzerata ma non si procede con alcun rimborso.

01. L'ONERE O LA SPESA DI QUESTA SCHEDA

ONERE E/O SPESA	SISTEMAZIONE A VERDE AREE SCOPERTE DI EDIFICI
Norma legislativa	(Art. 1 L. 205/2017 commi da 12 a 15)
Deducibile/Detraibile	Detraibile
Misura	36%
Rigo della Dichiarazione	RP da 41 a 47 Codici 12, 13
Rigo del Modello 730	E da 41 a 43 Codici 12, 13

DOCUMENTI DA CONSERVARE

Fatture o ricevute fiscali idonee a comprovare il sostenimento della spesa e la riconducibilità della stessa agli interventi agevolabili.

Documentazione attestante il pagamento con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni: assegni bancari, postali o circolari non trasferibili o con modalità informatizzate come ad esempio carte di credito, bancomat, bonifici bancario o postale.

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.

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 assenza di amministratore, sarà necessario visionare tutta la documentazione inerente la spesa sostenuta.

In mancanza del codice fiscale del condominio minimo (documentazione ordinariamente richiesta per comprovare il diritto alla agevolazione), una autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e indichi i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del Condominio.

L'articolo 1, commi da 12 a 15, della legge di bilancio 2018 (L. 205/2017) aveva previsto, a partire dall'anno di imposta 2018, una detrazione pari al **36%** delle spese documentate, su un **importo massimo di 5.000 euro** per unità immobiliare residenziale, sostenute per la **sistemazione a verde** di aree scoperte private di edifici esistenti, comprese le pertinenze, recinzioni, impianti di irrigazione, realizzazione di pozzi, coperture a verde e giardini pensili.

La detrazione spetta ai contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi e ai familiari conviventi dei predetti possessori o detentori. La detrazione spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del codice civile, in tale ipotesi la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile, **a condizione che la stessa sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.**

RICORDA: La detrazione va ripartita tra gli aventi diritto ed è **fruita in dieci quote annuali di pari importo.**

Sono agevolabili le opere che si inseriscono in un intervento relativo all'intero giardino o area interessata, consistente nella sistemazione a verde ex novo o nel radicale rinnovamento dell'esistente. E', pertanto, 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.

La detrazione non spetta per le spese sostenute per:

la manutenzione ordinaria periodica dei giardini preesistenti non connessa ad un intervento innovativo o modificativo nei termini sopra indicati;
i lavori in economia.

Tale circostanza non esclude, tuttavia, che il contribuente possa rivolgersi a fornitori diversi per l'acquisto degli alberi/piante/arbusti/cespugli/specie vegetali e per la realizzazione dell'intervento, fermo restando che l'agevolazione spetta a condizione, come detto, che l'intervento di riqualificazione dell'area verde sia complessivo e ricomprenda anche le prestazioni necessarie alla sua realizzazione.

La realizzazione di fioriere e l'allestimento a verde di balconi e terrazzi è agevolabile solo se permanente e sempreché si riferisca ad un intervento innovativo di sistemazione a verde degli immobili residenziali.

Tra le spese ammesse alla detrazione rientrano **anche quelle di progettazione e manutenzione** connesse all'esecuzione degli interventi in questione.

Il predetto limite è correlato **ad ogni singola unità immobiliare** oggetto di intervento. Al contribuente che esegue gli interventi su più unità immobiliari il diritto alla detrazione è riconosciuto più volte.

In caso di interventi di **sistemazione a verde** eseguiti sulle le parti comuni di edifici condominiali la detrazione è calcolata su un ammontare massimo di spesa di 5000 euro per ciascuna unità immobiliare.

Se gli interventi sono realizzati su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione spettante **è ridotta al 50 per cento**.

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 conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

MODALITA' DI PAGAMENTO

La detrazione spetta a condizione che i pagamenti siano effettuati **con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni**.

Tali pagamenti possono essere effettuati a mezzo di assegni bancari, postali o circolari non trasferibili o con modalità informatizzate come ad esempio carte di credito, bancomat, bonifici.

Al fine di poter fruire della detrazione nel documento di spesa dovrà essere indicato il codice fiscale del soggetto beneficiario della detrazione e la descrizione dell'intervento dovrà consentire di ricondurre la spesa sostenuta tra quelle agevolabili.