

I bonus casa 2018 in sintesi

Oltre alle schede di sintesi con le quali il Dipartimento delle finanze ha riassunto le agevolazioni fiscali relative al risparmio energetico, agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, nonché al nuovo "bonus verde" (per ciascuna novità, una breve descrizione con l'indicazione dell'obiettivo, dei destinatari, del periodo di decorrenza e di eventuali azioni necessarie per l'attuazione), riportiamo anche alcuni dei chiarimenti in tema di "bonus verde" forniti dagli esperti di Telefisco 2018 e dai tecnici dell'Agenzia delle entrate che sono intervenuti in tale occasione.

Le schede di sintesi
del Dipartimento delle
Finanze

I chiarimenti di
Telefisco 2018
sul "bonus verde"

Contributi a cura di

Alessandro Borgoglio

AGEVOLAZIONI FISCALI

Schede di sintesi dei *bonus* casa 2018

Il Dipartimento delle finanze ha riassunto, con apposite schede di sintesi, le agevolazioni fiscali relative al risparmio energetico, agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, nonché al nuovo "*bonus verde*".

Alessandro Borgoglio
Esperto tributario

Sono state pubblicate il 21 febbraio scorso le schede di sintesi, elaborate dal Dipartimento delle finanze, che illustrano le varie misure della legge di Stabilità 2018 e forniscono, per ciascuna novità, una breve descrizione con l'indicazione dell'obiettivo, dei destinatari, del periodo di decorrenza e di eventuali azioni necessarie per l'attuazione.

Tra le schede pubblicate sul sito internet istituzionale del Dipartimento delle finanze, consultabili seguendo il percorso "Home - Archivio in evidenza - News", vi sono quelle relative a tutti i *bonus* casa prorogati per il 2018, con le varie modifiche apportate appunto dalla legge di Stabilità 2018.

Le schede, di fatto, non recano alcun ulteriore chiarimento, ma permettono di avere una sintesi immediata delle varie agevolazioni.

Le coordinate della legge di Stabilità 2018

Legge 205 del 27 dicembre 2017, recante "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020", pubblicata sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 302 del 29 dicembre 2017, s.o. n. 62.

Ecobonus

La legge di Stabilità 2018, intervenendo nuovamente - come già aveva fatto l'analogo provvedimento normativo dell'anno scorso - sull'art. 14 del D.L. 63/2013 e, in particolare, limitandosi alla sostituzione delle parole «31 dicembre 2017» con «31 dicembre 2018», ha prorogato la detrazione per gli interventi di risparmio energetico, che si applicherà quindi sino al 31 dicembre 2018 nella misura del 65% delle spese sostenute per le unità immobiliari private.

Il legislatore però ha apportato alcune modifiche, puntualmente illustrate nella scheda di sintesi qui pubblicata, che hanno in alcuni casi ridotto il vantaggio fiscale per il contribuente, come l'abbassamento della detrazione al 50% per le spese, sostenute dal 1° gennaio 2018, relative agli interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione.

Sono state previste anche delle novità dalla legge di Stabilità 2018, come la nuova detrazione del 65% per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, sostenuti dal 1° gennaio

2018 al 31 dicembre 2018, fino a un valore massimo della detrazione di € 100.000: anche dette novità risultano indicate nella citata scheda di sintesi.

Misura	Ecobonus - Art. 1, comma 3, lett. a).
Descrizione	<p>Proroga al 2018 della detrazione per interventi di riqualificazione energetica.</p> <ul style="list-style-type: none">› Con riferimento agli interventi di efficienza energetica, la detrazione è:<ol style="list-style-type: none">1. ridotta al 50% per le spese relative a interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A;2. prevista, nella misura del 65%, per interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe A e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti o con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica, o per le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione;3. prevista, nella misura del 65%, per interventi relativi all'acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti fino a un valore massimo della detrazione di € 100.000;4. prevista al 50% per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili fino a un valore massimo della detrazione di € 30.000.› La possibilità di cedere un credito pari alla detrazione fiscale spettante è estesa a tutte le tipologie di spese relative agli interventi di riqualificazione energetica e non più solo agli interventi su parti comuni di edifici condominiali.› Per gli interventi di riqualificazione energetica su parti comuni degli edifici condominiali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio, ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico, spetta, in alternativa alle detrazioni previste per i singoli interventi, la maggiore detrazione pari all'80% per gli interventi che determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore e pari all'85% per gli interventi che determinano il passaggio a due classi di rischio inferiore.

Obiettivo	Incentivare la riqualificazione energetica degli edifici.
------------------	---

Destinatari	Persone fisiche e persone giuridiche.
--------------------	---------------------------------------

Tempi	Anno 2018.
--------------	------------

Ristrutturazione edilizia

La legge di Stabilità 2018 ha nuovamente prorogato sino al 31 dicembre 2018 la detrazione del 50% per interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis del TUIR.

In particolare, per effetto delle modifiche apportate all'art. 16 del D.L. 63/2013 a opera dell'art. 1, comma 3, lett. b), n. 1), della legge 205/2017, per le spese documentate relative agli interventi indicati nel comma 1 del citato

art. 16-bis spetta una detrazione del 50% su un ammontare di tali spese non superiore a € 96.000 per unità immobiliare.

La relativa scheda di sintesi del Dipar-

timento delle finanze reca tutte le caratteristiche dell'agevolazione per il 2018, anche in relazione agli interventi antisismici.

Misura	Ristrutturazione edilizia - Art. 1, comma 3, lett. b).
Descrizione	<p>Proroga al 2018 delle detrazioni per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione.</p> <p>Con riferimento all'adozione di misure antisismiche, la detrazione:</p> <ol style="list-style-type: none">1. spetta nella misura del 50% delle spese sostenute dal 2017 al 2021, fino a un ammontare delle stesse non superiore annualmente a € 96.000, relativamente agli edifici ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 destinati ad abitazione, anche non principale, e ad attività produttiva;2. spetta nella maggiore misura del 70% delle spese sostenute dal 2017 al 2021 per interventi che determinano il passaggio a una classe inferiore di rischio sismico, ovvero dell'80% se gli interventi realizzati determinano il passaggio a due classi inferiori di rischio sismico; spetta nella maggiore misura rispettivamente del 75% e dell'85%, su un ammontare delle spese non superiore a € 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio, se i predetti interventi sono realizzati sulle parti comuni condominiali;3. spetta anche con riferimento alle spese effettuate per la classificazione e la verifica sismica degli immobili;4. è ripartita in cinque quote annuali di pari importo.
Obiettivo	Incentivare il recupero del patrimonio edilizio.
Destinatari	Persone fisiche.
Tempi	Anno 2018. Dal 2017 al 2021 per l'adozione di misure antisismiche.

Sistemazione a verde

Un'altra novità recata dalla legge di Stabilità 2018 è quella che è già stato ribattezzato come "bonus verde": si tratta delle disposizioni dei commi da 12 a 15 dell'art. 1 della legge 205/2017.

Essi prevedono, in particolare, che, per l'anno 2018, dall'IRPEF lorda si detrae un importo pari al 36% delle spese documentate, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a € 5.000 per unità immobiliare a uso abitativo, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti

che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi relativi alla:

- a. «sistemazione a verde» di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- b. realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

Anche per questa nuova agevolazione, il Dipartimento delle finanze ha redatto la relativa scheda di sintesi, contenente tutte le specifiche per fruire del neo-bonus.

Misura	Sistemazione a verde - Art. 1, commi da 12 a 15.
Descrizione	<p>Con riferimento agli interventi relativi alla:</p> <p>a. "sistemazione a verde" di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi,</p> <p>b. realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili,</p> <p>spetta una detrazione pari al 36% delle spese documentate fino a un ammontare complessivo non superiore a € 5.000 per unità immobiliare a uso abitativo.</p> <p>Un'autonoma detrazione nel limite di € 5.000 spetta anche per le spese sostenute sulle parti comuni esterne di edifici condominiali.</p> <p>Le spese detraibili, che devono risultare da strumenti tracciabili, comprendono quelle di progettazione e manutenzione e devono essere ripartite in 10 quote annuali costanti e di pari importo.</p>
Obiettivo	Incentivare la sistemazione a verde degli edifici privati e condominiali.
Destinatari	Persone fisiche.
Tempi	Anno 2018.

Interpretazione autentica sull'IVA al 10% per le manutenzioni

Con l'art. 7, comma 1, lett. b), della legge 488/2000, il legislatore ha introdotto l'aliquota IVA agevolata al 10% per le prestazioni aventi a oggetto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata.

Con decreto del Ministro delle finanze 29 dicembre 1999, sono stati individuati i beni che costituiscono una parte significativa del

valore delle forniture effettuate nell'ambito di tali prestazioni, ai quali l'aliquota ridotta si applica fino a concorrenza del valore complessivo della prestazione relativa all'intervento, al netto del valore dei predetti beni, come stabilito dal predetto art. 7.

Con la legge di Stabilità 2018, è giunta l'interpretazione autentica del legislatore al riguardo, che viene puntualmente riproposta nella relativa scheda di sintesi del Dipartimento delle finanze.

Misura	IVA su interventi di recupero del patrimonio edilizio (norma di interpretazione autentica) - Art. 1, comma 19.
Descrizione	<p>Viene fornita un'interpretazione autentica (ai sensi dell'art. 1, comma 2, dello Statuto del contribuente) dell'art. 7, comma 1, lett. b), della legge 488/1999.</p> <p>L'art. 7, comma 1, lett. b), citato prevede l'applicazione dell'aliquota IVA del 10% per le prestazioni aventi per oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 31, primo comma, lettere a), b), c) e d), della legge 457 del 5 agosto 1978 (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata.</p> <p>Con il successivo D.M. 29 dicembre 1999, sono stati poi individuati i beni che costituiscono una parte significativa del valore delle forniture effettuate nell'ambito delle prestazioni, ai quali si applica l'aliquota ridotta del 10% fino a concorrenza del valore complessivo della prestazione relativa all'intervento di recupero, al netto del valore dei predetti beni.</p>

Descrizione	<p>Con la norma di interpretazione autentica, è stato chiarito che l'individuazione dei beni che costituiscono una parte significativa del valore delle forniture effettuate nell'ambito delle prestazioni aventi per oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio e delle parti staccate si effettua in base all'autonomia funzionale delle parti rispetto al manufatto principale, come individuato nel citato decreto ministeriale; come valore dei predetti beni deve essere assunto quello risultante dall'accordo contrattuale stipulato dalle parti contraenti, che deve tenere conto solo di tutti gli oneri che concorrono alla produzione dei beni stessi e dunque sia delle materie prime, sia della manodopera impiegata per la produzione degli stessi e che comunque non può essere inferiore al prezzo di acquisto dei beni stessi.</p> <p>La fattura emessa dal prestatore che realizza l'intervento di recupero agevolato deve indicare:</p> <ul style="list-style-type: none"> › il servizio che costituisce l'oggetto della prestazione; › i beni di valore significativo, che sono forniti nell'ambito dell'intervento stesso. <p>Sono fatti salvi i comportamenti difformi tenuti fino al 1° gennaio 2018.</p> <p>Non si fa luogo al rimborso dell'imposta sul valore aggiunto applicata sulle operazioni effettuate.</p>
Obiettivo	<p>Chiarire l'ambito di applicazione dell'aliquota IVA del 10% negli interventi di recupero del patrimonio edilizio.</p>
Destinatari	<p>Committenti degli interventi di recupero del patrimonio edilizio, nonché imprese che forniscono le relative prestazioni di servizi e conseguentemente emettono fattura in relazione alle stesse.</p>
Tempi	<p>Dal 2018.</p>

DETRAZIONI FISCALI

I chiarimenti di Telefisco 2018 sul "*bonus verde*"

Ai fini della nuova detrazione, è necessario che l'intervento di sistemazione a verde sia di tipo straordinario e coinvolga l'intero giardino, non essendo agevolabile la sola collocazione in vasi mobili di piante e altri vegetali. Non sono detraibili inoltre le spese per l'acquisto di robot da giardino, motozappe e tagliaerba, in quanto non riconducibili a impianti fissi del giardino. Sono questi solo alcuni dei chiarimenti forniti dagli esperti di Telefisco 2018 e dai tecnici dell'Agenzia delle entrate che sono intervenuti in tale occasione.

Alessandro Borgoglio
Esperto tributario

Una delle novità recate dalla legge di Stabilità 2018 consiste in quello che è già stato ribattezzato come "*bonus verde*": una nuova agevolazione che ha suscitato vivo interesse tra i contribuenti, tanto che a Telefisco 2018 sono state davvero innumerevoli le richieste di chiarimenti rivolte dagli operatori del settore ai tecnici dell'Agenzia delle entrate e agli esperti de "Il Sole 24 Ore".

Dalle risposte fornite è possibile delineare alcuni tratti salienti della nuova detrazione d'imposta, per la quale tuttavia devono ancora attendersi i chiarimenti ufficiali da parte dell'Agenzia delle entrate, che arriveranno, come di consueto, nella circolare (di prossima emanazione) riepilogativa degli interventi dei tecnici delle Entrate a Telefisco 2018.

Quadro normativo

Le disposizioni di riferimento della nuova agevolazione sono da rinvenirsi nei commi da 12 a 15 dell'art. 1 della legge 205/2017: essi prevedono, in particolare, che, per l'anno 2018, dall'IRPEF lorda si detrae un importo pari al 36% delle spese documentate, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a € 5.000 per unità immobiliare a uso abitativo, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi relativi alla:

- a. "sistemazione a verde" di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- b. realizzazione di coperture a verde e giardini pensili.

La detrazione in oggetto spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali di cui agli artt. 1117 e 1117-bis cod. civ., fino a un importo massimo complessivo di €

5.000 per unità immobiliare a uso abitativo: 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.

Si evidenzia che, a differenza del c.d. “bonus mobili”, tale agevolazione non è legata a una ristrutturazione edilizia in corso.

Tra le spese agevolabili sono comprese quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi ivi indicati.

La detrazione *de qua* spetta a condizione che i pagamenti siano effettuati con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni ed è ripartita in 10 quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

Parti comuni condominiali: art. 1117 cod. civ.

Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, anche se aventi diritto a godimento periodico e se non risulta il contrario dal titolo:

1. tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate;
2. le aree destinate a parcheggio, nonché i locali per i servizi in comune, come la portineria, incluso l'alloggio del portiere, la lavanderia, gli stenditoi e i sottotetti destinati, per le caratteristiche strutturali e funzionali, all'uso comune;
3. le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere destinati all'uso comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli impianti idrici e fognari, i sistemi centralizzati di distribuzione e di trasmissione per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e il condizionamento dell'aria, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condomini, ovvero, in caso di impianti unitari, fino al punto di utenza, salvo quanto disposto dalle normative di settore in materia di reti pubbliche.

Si ricorda infine che la legge di Stabilità 2018 richiama alcune disposizioni della disciplina del *bonus* sulle ristrutturazioni edilizie previste dall'art. 16-bis del TUIR; in particolare, si richiama la norma che prevede che, 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%.

La detrazione è cumulabile con le agevolazioni già previste sugli immobili oggetto di vincolo da parte del codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004), ridotte nella misura del 50%.

In caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi di cui trattasi, 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.

Presupposti oggettivi e soggettivi

Nel corso di Telefisco 2018, i tecnici dell'Agenzia delle entrate hanno fornito impor-

tanti indicazioni in relazione alla fattispecie agevolativa di cui trattasi, a partire dai suoi presupposti soggettivi e oggettivi.

È stato chiarito innanzi tutto che il *bonus verde* 2018 è una detrazione IRPEF (quindi rivolto alle persone fisiche) e solo con riferimento a immobili a destinazione abitativa.

Inoltre i due *bonus*, quello individuale e quello condominiale, sono separati e si possono cumulare, beneficiando, in entrambi i casi, di un *plafond* di spesa autonomo fino a € 5.000.

Nel corso di Telefisco 2018, poi, le Entrate hanno escluso l'applicabilità della detrazione agli interventi di manutenzione ordinaria annuale.

A oggi, invero, manca un elenco esemplificativo delle fattispecie di interventi con riferimento ai quali si può beneficiare dell'agevolazione in parola. Tuttavia, in aggiunta alle indicazioni generiche contenute nella norma relativamente alla tipologia delle spese agevolate, l'Agenzia delle entrate ha ricordato che deve essere considerato anche quanto detto nella relazione tecnica alla legge di Stabilità 2018, la quale parla di «interventi straordinari di sistemazione a verde di aree scoperte di pertinenza delle unità immobiliari private di qualsiasi genere o tipo già esistenti con particolare riguardo alla fornitura e messa a dimora di piante o arbusti di qualsiasi genere o tipo, alla riqualificazione di tappeti erbosi, con esclusione di quelli utilizzati per uso sportivo con fini di lucro, anche mediante la realizzazione o l'adeguamento di impianti di irrigazione, nonché a lavori di restauro e recupero del verde relativo a giardini di interesse storico e artistico»: quindi, per le Entrate, sono agevolate solo le opere che riguardano un intervento relativo all'intero giardino o area interessata (intervento *ex novo* o rinnovamento dell'esistente).

Da quanto sopra deriva che la collocazione di piante e altri vegetali in vasi non fissi, ma

mobili, può essere agevolata solo se rientra in un più ampio intervento di sistemazione a verde di un immobile residenziale.

Attrezzature e interventi specifici

In base a un'interpretazione letterale delle disposizioni, la detrazione non riguarda l'acquisto di beni mobili, sia pure strumentali, utilizzabili per il rifacimento del giardino. Conseguentemente non è possibile, in questo caso, fruire della detrazione in rassegna.

Si nega quindi la possibilità di fare rientrare nel “*bonus verde*” l'acquisto dell'attrezzatura da giardinaggio (motozappa, tagliaerba), in quanto non rientrante negli interventi di manutenzione straordinaria identificati dalla normativa.

Analogamente l'acquisto di un robot privo di impianti fissi non pare agevolato; diversamente, laddove venga predisposto un impianto fisso nel contesto di un intervento di realizzazione o radicale trasformazione di un'area verde o di un terrazzo, la spesa potrebbe essere detraibile.

Sul punto servirebbe in ogni caso una conferma ufficiale dell'Amministrazione finanziaria.

L'Agenzia delle entrate invece, a Telefisco 2018, ha già bocciato la manutenzione ordinaria annuale, perché, ai fini della detrazione in oggetto, i lavori devono richiedere la radicale trasformazione di un giardino.

Per quanto suddetto, quindi, il mero taglio di un albero, non collegato a ulteriori interventi volti alla realizzazione di “aree verdi”, potrebbe non essere incluso nel beneficio.

Diversamente, alla luce degli ultimi chiarimenti dell'Agenzia delle entrate, i lavori di riqualificazione di una passatoia e di una camminata di accesso a una casa privata dovrebbero potersi ritenere agevolabili, qualora siano ricompresi nelle opere che riguardano l'intero giardino o area interessata, consistenti nella sistemazione a verde per la pri-

ma volta o nel radicale rinnovamento del verde già esistente, e vengano rispettate tutte le altre condizioni in riferimento alla documentazione necessaria e al relativo metodo di pagamento che riconosce il diritto alla detrazione.

Allo stesso modo, dovrebbe essere possibile usufruire della detrazione del 36% prevista dal “bonus verde” per l’interramento di una cisterna, a condizione che sia funzionale all’impianto di irrigazione del giardino stesso (da specificare nella relativa fattura).

La realizzazione di un gazebo, invece, è da escludersi dal *bonus verde*, in quanto non rientra prettamente nella sistemazione a verde; tuttavia la costruzione del gazebo potrebbe considerarsi come un intervento di manutenzione straordinaria, per il quale è possibile fruire della detrazione del 50%.

Adempimenti e pagamenti

Per quanto concerne gli adempimenti, l’attenzione degli esperti di Telefisco 2018 è stata posta anzitutto sulla fattura di spesa: la descrizione delle diverse prestazioni poste in essere – è stato chiarito – deve essere dettagliata ai sensi dell’art. 21 del D.P.R. 633/1972: una descrizione eccessivamente generica in-

fatti, oltre a essere irregolare, rischia di compromettere l’esercizio del diritto all’agevolazione.

Per quanto concerne i pagamenti, invece, per il “*bonus verde*” introdotto dalla legge di bilancio 2018 non vi è nessuna esigenza di pagare con il “bonifico parlante”, poiché è sufficiente che sia effettuato con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni, per esempio – come chiarito dalle Entrate – a mezzo assegni bancari, postali o circolari non trasferibili o con modalità informatizzate, quali carte di credito, bancomat, bonifici, restando escluso l’uso del contante.

L’istituto di credito non applicherà la ritenuta dell’8%, ma soltanto quella del 4%, se si tratta di prestazioni di servizi rese a condomini. L’aliquota IVA invece dipende dalla tipologia di prestazione e non dal soggetto destinatario.

La fattura, unitamente alla ricevuta del bonifico, bancomat ecc. rappresenta la documentazione da esibire nell’ipotesi di controllo da parte del Fisco.

La detrazione deve essere fatta valere in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi, ovvero del 730 precompilato.

"BONUS VERDE" IN PILLOLE

Periodo	2018
Detrazione	36%
Destinatari	Persone fisiche (IRPEF)
Immobili	Solo a destinazione abitativa
Limite di spesa	€ 5.000
Interventi agevolabili	Sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi, nonché realizzazione di coperture a verde e giardini pensili
Pagamenti	Assegni bancari, postali o circolari non trasferibili, carte di credito, bancomat, bonifici (resta escluso il contante)