

## ONERI DEDUCIBILI, SPESE DETRAIBILI - 2022

### 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.

#### 02. 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	<b>Detraibile</b>
Misura	<b>36%</b>
Rigo della Dichiarazione	<b>RP da 41 a 47 Codici 12, 13</b>
Rigo del Modello 730	<b>E da 41 a 43 Codici 12, 13</b>

## 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.

### COMPILAZIONE DEI RIGHI DA **RP41 A RP47** ed **E41 a E43**

Nella **colonna 2 (Tipologia)** compilare questa colonna solo nei seguenti casi:

- spese sostenute nel 2012;
- spese sostenute per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche dal 2013 al 2021 e spese di sistemazione a verde sostenute dal 2018 al 2021 spese bonus facciate e installazione impianti fotovoltaici e altri interventi al 110%;

<b>2</b>	spese sostenute dal 1° gennaio al 25 giugno 2012 (detrazione del 36%);
<b>3</b>	spese sostenute dal 26 giugno al 31 dicembre 2012 (detrazione del 50%);
<b>4</b>	spese sostenute dal 4 agosto 2013 al 31 dicembre 2016 per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità, riferite a costruzioni adibite ad abitazione principale o ad attività produttive;

5	<p>spese sostenute dal 2017 al 2021 per interventi relativi all'adozione di <b>misure antisismiche</b> su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (detrazione del 50%) e nella zona sismica 3. Le spese sostenute dal 1° luglio 2020 sono indicate in un rigo separato avendo cura di barrare la casella di colonna 7;</p>
6	<p>spese sostenute dal 2017 al 2021 per interventi relativi all'adozione di <b>misure antisismiche</b> su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità e nella zona sismica 3, dalla cui adozione derivi una riduzione del rischio sismico che determini <b>il passaggio ad una classe di rischio inferiore</b> (detrazione del 70%). Le spese sostenute dal 1° luglio 2020 sono indicate in un rigo separato avendo cura di barrare la casella di colonna 7;</p>
7	<p>spese sostenute dal 2017 al 2021 per interventi relativi all'adozione di <b>misure antisismiche</b> su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità e nella zona sismica 3, dalla cui adozione derivi una riduzione del rischio sismico che determini <b>il passaggio a due classi di rischio inferiore</b> (detrazione dell'80%). Le spese sostenute dal 1° luglio 2020 sono indicate in un rigo separato avendo cura di barrare la casella di colonna 7;</p>
8	<p>spese sostenute dal 2017 al 2021 per interventi relativi all'adozione di <b>misure antisismiche sulle parti comuni di edifici condominiali</b> ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità e nella zona sismica 3, dalla cui adozione derivi una riduzione del rischio sismico che determini <b>il passaggio ad una classe di rischio inferiore</b> (detrazione del 75%). Le spese sostenute dal 1° luglio 2020 sono indicate in un rigo separato avendo cura di barrare la casella di colonna 7;</p>
9	<p>spese sostenute dal 2017 al 2021 per interventi relativi all'adozione di <b>misure antisismiche sulle parti comuni di edifici condominiali</b> ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità e nella zona sismica 3, riferite a costruzioni adibite ad abitazione o ad attività produttive, dalla cui adozione derivi una riduzione del rischio sismico che determini <b>il passaggio a due classi di rischio inferiore</b> (detrazione dell'85%). Le spese sostenute dal 1° luglio 2020 sono indicate in un rigo separato avendo cura di barrare la casella di colonna 7;</p>
10	<p>spese sostenute dal 2017 al 2021 per <b>l'acquisto di unità immobiliari facenti parte di edifici ricostruiti</b> ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1 ai sensi dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3519 del 28 aprile 2006, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 108 dell'11 maggio 2006, la cui ricostruzione ha comportato <b>il passaggio ad una classe di rischio inferiore</b> (detrazione del 75%). Le spese sostenute dal 1° luglio 2020 sono indicate in un rigo separato avendo cura di barrare la casella di colonna 7;</p>

<b>11</b>	spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per <b>l'acquisto di unità immobiliari facenti parte di edifici ricostruiti</b> ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1 ai sensi dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3519 del 28 aprile 2006, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 108 dell'11 maggio 2006, la cui ricostruzione ha comportato <b>il passaggio a due classi di rischio inferiore</b> (detrazione dell'85%). Le spese sostenute dal 1° luglio 2020 sono indicate in un rigo separato avendo cura di barrare la casella di colonna 7;
<b>12</b>	spese sostenute dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2021 per le spese di <b>"sistemazione a verde"</b> di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi; realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili (detrazione del 36%);
<b>13</b>	spese sostenute dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2021 per spese di <b>"sistemazione a verde"</b> sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali;
<b>15</b>	spese sostenute dal 1° gennaio 2020 al 31 dicembre 2021 per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, di qualsiasi categoria catastale, compresi gli immobili strumentali. Gli edifici devono trovarsi nelle zone A e B, individuate dal decreto ministeriale n. 1444/1968, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. Sono ammessi al beneficio esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna. Il bonus non spetta, invece, per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, se non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico;
<b>16</b>	spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici esistenti, eseguita congiuntamente a uno degli interventi "trainanti" di isolamento termico delle superfici opache (interventi indicati con i codici 30, 31 nella sezione IV del quadro RP) o di sostituzione degli impianti di climatizzazione (interventi indicati con i codici 32 e 33 nella sezione IV del quadro RP) o antisismici in zona sismica 1, 2 e 3 che danno diritto all'applicazione dell'aliquota del 110% (codici da 5 a 11);
<b>17</b>	spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per l'installazione di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati se contestuale o successiva agli interventi di cui al codice 16;
<b>18</b>	quota di spese corrispondente alla potenza fino a 20kW sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per gli impianti a fonte rinnovabile gestiti da condomini che aderiscono alle configurazioni energetiche di cui all'articolo 42-bis del decreto-

	legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8;
<b>19</b>	quota di spese corrispondente alla potenza eccedente i 20kW e fino a 200 kW sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 da parte dei condomini che aderiscono alle configurazioni energetiche di cui all'articolo 42-bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8;
<b>20</b>	spese sostenute nel 2021 per interventi di eliminazione delle barriere architettoniche previsti dall'articolo 16- <i>bis</i> , comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui agli interventi sismabonus (codici d 5 a 11) o agli interventi trainanti superbonus (codici 30, 31, 32 e 33 della sezione IV Spese per interventi finalizzati al risparmio energetico). Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o gli interventi di cui ai codici 30, 31, 32 e 33 della sezione IV-Spese per interventi finalizzati al risparmio energetico siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione si applica anche se gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche non sono eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui ai codici 30, 31, 32 e 33, fermi restando i requisiti di cui al comma 3 dell'art. 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34.