



**LA LEGGE PER TUTTI**  
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

# Bonus verde per giardini, balconi e terrazzi: come funziona?

Autore: Redazione | 01/11/2017



***Detrazione fiscale del 36% per chi, in un immobile a uso abitativo, fa spese per rendere più verde il giardino, il balcone o il terrazzo.***

Se nel 2018 vorrai acquistare semi, fiori e alberelli da piantare sul balcone o nel giardino, concimi, sistemi di irrigazione automatica (anche una piccola pompa),

vasi e terra, fertilizzanti avrai il 36% della spesa a carico dello Stato. Come? Mediante una detrazione fiscale sull'Irpef da pagare con l'estate del 2019. In buona sostanza, ipotizzando una spesa di 200 euro in un anno e un'imposta di mille euro, il contribuente potrebbe sottrarre il 36% di 200 ossia 72 euro. Così, invece di pagare tasse per mille euro ne pagherà 928.

È questo il **nuovo bonus verde per giardini, balconi e terrazzi** previsto dalla legge di Bilancio 2018 e sul quale c'è ormai ampia convergenza per via del consenso che ha già suscitato ancor prima della sua definitiva approvazione. Naturalmente a beneficiarne saranno solo le spese sostenute nel 2018 per cui, sin da ora, è bene vedere cosa prevede la normativa e come ottenere la detrazione. Procediamo quindi con ordine e vediamo **come funziona il nuovo bonus verde per giardini, balconi e terrazzi**.

## **Quali immobili vale il bonus verde per giardini, balconi e terrazzi?**

A differenza di tutti gli altri bonus per la casa, il **nuovo bonus verde per giardini, balconi e terrazzi** non riguarda solo gli immobili in corso di ristrutturazione (come invece per le detrazioni fiscali per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici). Il **bonus verde** è completamente svincolato da qualsiasi requisiti dell'immobile se non che deve essere adibito a civile abitazione. Solo gli appartamenti e le ville a uso abitativo quindi possono godere del beneficio fiscale. Restano esclusi uffici, negozi, magazzini. Il che potrebbe sembrare una ingiusta discriminazione se si considera che scopo del beneficio non è tanto quello di aiutare le famiglie, quanto contribuire al verde delle città, verde che - pertanto - è indipendente dal soggetto che lo realizza.

## **Bonus verde per giardini, balconi e terrazzi anche nei condomini?**

Altra importante precisazione del nuovo bonus verde per giardini, balconi e terrazzi è che non riguarda solo ville e villini, ma anche i **condomini**. Chi non abita al primo piano e non ha un proprio giardino può sfruttare il bonus verde sul balcone, ad esempio per le fioriere e le piante da sistemare sulla parte esterna dell'appartamento. Il bonus non copre quindi le spese per l'interno dell'immobile.

# Quali spese per il bonus verde per giardini, balconi e terrazzi?

Vediamo quale tipo di spese copre il nuovo bonus verde per giardini, balconi e terrazzi. Lo sconto riguarda la sistemazione a verde di **aree scoperte private** di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e pozzi, la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili e coperture. Sono detraibili anche le spese che riguardano la manutenzione e le attività di progettazione. Vi rientrano quindi **balconi, terrazzi, giardini, coperture**.

## Come funziona il bonus verde per giardini, balconi e terrazzi anche nei condomini?

Altra importante precisazione del nuovo bonus verde per giardini, balconi e terrazzi è che non riguarda solo ville e villini, ma anche i **condomini**. Chi non abita al primo piano e non ha un proprio giardino può sfruttare il bonus verde sul balcone, ad esempio per le fioriere e le piante da sistemare sulla parte esterna dell'appartamento. Il bonus non copre quindi le spese per l'interno dell'immobile.

## Fino a quanto posso spendere?

La detrazione fiscale è del 36%, da dividere in dieci quote annuali. Il tetto massimo di spesa ammesso è di 5mila euro per ogni unità immobiliare a uso abitativo. Questo significa che:

- chi spende, per lo stesso appartamento, più di 5mila euro può ottenere al massimo 1.800 euro di detrazione (pari cioè al 36% di 5mila euro);
- chi però spende più di 5mila euro perché ha la seconda casa, può godere fino a 10mila euro di detrazione (5mila per ogni immobile).

In buona sostanza, il contribuente A, che spende 5.000 euro per il giardino della casa e il contribuente B che ne spende invece 7.000, possono entrambi ottenere una detrazione fino a massimo 1.800 euro. Ma se il contribuente B ha speso 4.000

euro per la prima casa e 3.000 per la seconda può portare in detrazione integralmente le due spese (1.440 euro di detrazione per la prima casa; 1.080 euro per la seconda).

In caso di interventi su parti comuni esterne di edifici condominiali, il limite andrà moltiplicato per il numero totale di unità abitative presenti.

## **Come deve essere la spesa per il bonus verde per giardini, balconi e terrazzi anche nei condomini?**

Altra importante precisazione del nuovo bonus verde per giardini, balconi e terrazzi è che non riguarda solo ville e villini, ma anche i **condomini**. Chi non abita al primo piano e non ha un proprio giardino può sfruttare il bonus verde sul balcone, ad esempio per le fioriere e le piante da sistemare sulla parte esterna dell'appartamento. Il bonus non copre quindi le spese per l'interno dell'immobile.

La spesa deve essere documentata.

La detrazione deve essere divisa in 10 rate annuali e sarà concessa a condizione che i pagamenti siano tracciabili, come i bonifici parlanti.