



A.L. Servizi s.r.l. – Sede legale Via San Pio V n. 27 – 10125 Torino Reg. imprese di Torino n. Rea 1144054

Sede Operativa e uffici: Via Bergamo n. 25 24035 Curno (BG) - P.IVA e C.F 10565750014

Tel. 035 -43.762.62 Fax 035-62.22.226 Email: [info@alservizi.it](mailto:info@alservizi.it) o [www.lalentesulfisco.it](http://www.lalentesulfisco.it)

## Bonus “Verde” ed “Arredi”: chiarimenti della Circolare n. 28/E/2022

(Circolare Agenzia delle Entrate n.28 del 25.07.2022)

Con **circolare n. 28/E del 25.07.2022** l’Agenzia delle Entrate ha fornito **precisazioni sugli interventi che danno diritto alle detrazioni edili, specificando le novità normative, l’ambito di applicazione e la documentazione richiesta ai fini del loro riconoscimento**. Tra i vari benefici oggetto della trattazione, l’Agenzia delle Entrate ha fornito numerosi chiarimenti con riferimento al bonus verde ed al bonus arredi, specificando che: **i)** con riferimento al bonus verde, la detrazione è calcolata su un importo massimo di 5.000 euro per unità immobiliare ma, per gli interventi sulle parti comuni, il limite viene calcolato a sé stante. Pertanto, **qualora un contribuente effettui lavori di sistemazione a verde su un immobile, può fruire di un massimale di 5.000 euro per i lavori svolti sulla proprietà individuale, e di 5.000 euro per i lavori svolti sulle parti comuni;** **ii)** il bonus verde non spetta sulle spese **sostenute per manutenzione ordinaria periodica dei giardini** non connessa ad un intervento innovativo o modificativo, **nonché per i lavori in economia;** **iii)** la fruizione del bonus mobili a seguito di interventi edilizi su parti comuni di edifici residenziali, spetta a condizione che **i mobili acquistati siano finalizzati all’arredo delle parti comuni e non all’arredo della propria unità immobiliare;** **iv)** la detrazione sugli arredi è collegata agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia, ed altro ancora; **v)** il bonus arredi spetta anche qualora i **mobili e i grandi elettrodomestici siano destinati ad arredare l’immobile, ma l’intervento cui è collegato tale acquisto sia effettuato sulle pertinenze dell’immobile stesso, anche se autonomamente accatastate.**

## Premessa

Con **circolare n. 28/E del 25.07.2022** l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti in materia di detrazioni edilizie, specificando l'ambito, i criteri di applicazione, nonché le eccezioni o le specificazioni fino ad oggi elaborate dalla prassi dell'Agenzia delle Entrate.

Con particolare riferimento alle detrazioni per bonus arredi, l'Agenzia specifica che il sostenimento di spese per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici può essere antecedente al pagamento delle spese per la ristrutturazione dell'immobile, a condizione che i lavori siano stati già avviati. La data di inizio lavori deve essere anteriore a quella in cui sono sostenute le spese per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici, ma non è necessario che le spese di ristrutturazione siano sostenute prima di quelle per l'arredo.

In materia di bonus verde, invece, viene precisato che 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, bonifici bancari, postali, carte di credito o debito. Nel documento di spesa deve essere indicato il CF del soggetto beneficiario della detrazione.

## Il bonus verde

Come noto, la legge n. 205 del 27.12.2017, ha previsto, a partire dall'anno di imposta 2018, una detrazione pari al 36 per cento delle spese documentate e sostenute per la **"sistemazione a verde"** di aree scoperte private di edifici esistenti, comprese le pertinenze, recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi, nonché per la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili (c.d. Bonus verde).

L'art. 1, comma 38, della legge n. 234 del 2021 (legge di bilancio 2022), ha **prorogato tale detrazione per le spese sostenute fino al 2024.**

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 artt. 1117 e 1117-bis del codice civile.

In tale ipotesi, la detrazione **spetta al singolo condòmino** 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. 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. È, 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.

## Ipotesi ammesse ed escluse

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.

## OSSERVA

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**.

### Limiti di detrazione

La detrazione è **calcolata su un importo massimo di euro 5.000 per unità immobiliare residenziale**. Pertanto, **la detrazione massima è di euro 1.800** (36 per cento di euro 5.000) **per immobile**. 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 parti comuni di edifici la detrazione è calcolata su un ammontare massimo di spesa di euro 5.000 per ciascuna unità immobiliare**.

Pertanto, ad esempio, il contribuente proprietario di una unità immobiliare facente parte di un condominio che effettua lavori di sistemazione a verde sia sulla propria unità immobiliare sia sulle parti condominiali, ha diritto a calcolare la detrazione su un importo pari a 5.000 euro per le spese effettuate sul proprio immobile e euro 5.000 per la parte di competenza delle spese condominiali.

La detrazione va ripartita tra gli aventi diritto ed è fruita **in 10 quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi**. Se gli interventi di "sistemazione a verde" e di realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili 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**.

## OSSERVA

La detrazione è cumulabile con le agevolazioni già previste sugli immobili oggetto di vincolo da parte del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ridotte nella misura del 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.

## OSSERVA

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, bonifici, bancari o postali, carte di credito o debito. Nel documento di spesa deve essere indicato il codice fiscale del soggetto beneficiario della detrazione; inoltre, la descrizione dell'intervento deve consentire di ricondurre la spesa sostenuta tra quelle agevolabili.

## Bonus arredi

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, l'articolo 16 bis TUIR riconosce una detrazione, pari **al 50 per cento delle spese sostenute**, per l'acquisto di **mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+, nonché A per i forni**, e per le **apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di recupero** (c.d. Bonus mobili). La detrazione, introdotta dall'art. 16, comma 2, del decreto legge n. 63 del 2013 è stata, da ultimo, prorogata dall'art. 1, comma 37, della legge n. 234 del 2021. Per le spese sostenute nell'anno 2021 per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici, il beneficio spetta a condizione che il predetto acquisto sia stato effettuato in connessione con lavori di recupero del patrimonio edilizio iniziati a decorrere dal 1° gennaio 2020.

La detrazione spetta anche al contribuente che abbia sostenuto **solo una parte delle spese relative all'intervento edilizio o che abbia pagato solo il compenso del professionista o gli oneri di urbanizzazione**. Se le spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio sono state sostenute soltanto da uno dei coniugi e quelle per l'arredo dall'altro, il Bonus mobili per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici non spetta a nessuno dei due.

**Condizioni** La detrazione è collegata agli interventi, anche realizzati in economia:

- di manutenzione ordinaria, di cui alla lett. a) dell'art. 3 del TUE, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale;
- di manutenzione straordinaria, di cui alla lett. b) dell'art. 3 del TUE, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali;
- di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lett. c) dell'art. 3 del TUE, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali;
- di ristrutturazione edilizia, di cui alla lett. d) dell'art. 3 del TUE, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali;
- necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, ancorché non rientranti nelle categorie precedenti, sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza;

- di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, di cui alle lett. c) e d) dell'art. 3 del TUE, riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie che provvedano entro diciotto mesi (fino al 31.12.2014 erano sei mesi) dal termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile (Circolare 18.09.2013 n. 29/E, paragrafo 3.2).

La fruizione del Bonus mobili a seguito di interventi edilizi su parti comuni di edifici residenziali, compresi quelli di manutenzione ordinaria, spetta a condizione che i mobili acquistati siano finalizzati all'arredo delle parti comuni (ad esempio, guardiole, appartamento del portiere, sala adibita a riunioni condominiali, lavatoi, ecc.) e non all'arredo della propria unità immobiliare.

#### OSSERVA

Tra gli interventi di recupero del patrimonio edilizio indicati alle lett. b), c) e d), dell'art. 3 del TUE sono compresi anche quelli finalizzati alla riduzione del rischio sismico, pertanto, il Bonus mobili spetta anche ai contribuenti che fruiscono del Sisma bonus, nonché per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, del Superbonus di cui al comma 4 dell'art. 119 del decreto legge n. 34 del 2020.

Il Bonus mobili spetta anche nell'ipotesi in cui i contribuenti titolari delle detrazioni di cui all'art. 16-bis del TUIR, o delle detrazioni spettanti per il Sisma bonus optano, in luogo della fruizione diretta di tali detrazioni, **dello sconto in fattura o della cessione del credito**.

Non possono, invece, essere compresi tra gli interventi che danno diritto all'ulteriore detrazione per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici:

- la realizzazione di posti auto o box pertinenziali (Circolare 21.05.2011, n. 11/E, risposta 5.2);
- gli interventi volti all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi, tranne nel caso in cui siano anche inquadrabili tra gli interventi edilizi di cui al citato art. 3, comma 1, lett. a), b), c), e d), del TUE (rispettivamente, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) (Circolare 14.05.2014 n. 10/E, risposta 7.1);
- gli interventi per i quali si usufruisce delle detrazioni spettanti per interventi finalizzati al risparmio energetico, Ecobonus, (per esempio, l'installazione di pannelli solari, la sostituzione impianti di climatizzazione invernale, la riqualificazione energetica di edifici esistenti).

Il Bonus mobili spetta anche **qualora i mobili e i grandi elettrodomestici siano destinati ad arredare l'immobile, ma l'intervento cui è collegato tale acquisto sia effettuato sulle pertinenze dell'immobile stesso, anche se autonomamente accatastate**. Il sostenimento delle spese per l'acquisto di mobili e di

grandi elettrodomestici **può essere antecedente al pagamento delle spese per la ristrutturazione dell'immobile, a condizione che i lavori siano stati già avviati.** La data di inizio lavori (ad esempio, data SCIA) deve essere, quindi, **anteriore a quella in cui sono sostenute le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici, ma non è necessario che le spese di ristrutturazione siano sostenute prima di quelle per l'arredo dell'abitazione.**

Se l'acquisto dei mobili e grandi elettrodomestici è destinato ad un unico immobile facente parte di un edificio interamente ristrutturato da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, per data di "inizio lavori" si intende la data di acquisto o di assegnazione dell'immobile.

L'agevolazione spetta per l'acquisto, anche se effettuato all'estero, di:

1. **mobili;**
2. **grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni)** per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica (nonché per i grandi elettrodomestici per i quali non è obbligatoria l'etichetta energetica).

#### OSSERVA

A titolo esemplificativo, tra i "mobili" agevolabili rientrano: letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze nonché i materassi e gli apparecchi di illuminazione in quanto costituiscono un necessario completamento dell'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione. Non sono agevolabili, invece, gli acquisti di porte, di pavimentazioni (ad esempio, il parquet), di tende e tendaggi, nonché di altri complementi di arredo.

Con riferimento alle classi di efficienza energetica che i grandi elettrodomestici devono possedere per l'accesso alla detrazione, si fa presente che sono state aggiornate le classi energetiche minime richieste in caso di acquisto di grandi elettrodomestici per adeguare la normativa all'entrata in vigore del regolamento (UE) 2017/1369 del Parlamento europeo e del Consiglio del 4 luglio 2017, che ha istituito un quadro per l'etichettatura energetica e che ha abrogato la direttiva 2010/30/UE. Con tale regolamento, **a partire dal 1° marzo 2021, l'etichetta di classificazione dei consumi energetici degli elettrodomestici, è stata sostituita da una nuova scala di valori,** sviluppata in base all'applicazione dei nuovi regolamenti delegati UE, pubblicati in Gazzetta ufficiale dell'Unione europea L 315 del 5 dicembre 2019, in adozione del citato regolamento quadro (UE) 2017/1369. Il nuovo regolamento sull'etichettatura energetica ha disposto, quindi, **l'eliminazione delle classi di efficienza "A+", "A++" e "A+++", introdotte dalla direttiva precedente, ed ha determinato una rimodulazione della classificazione in scala "A-G".** La legge di bilancio 2022 ha modificato il comma 2 dell'art. 16 del decreto legge n. 63 del 2013 richiamando il nuovo sistema di etichettatura energetica.

## Limiti

La detrazione spetta **nella misura del 50 per cento delle spese sostenute e per l'anno 2021 è calcolata su un importo massimo di euro 16.000** (10.000 euro per le spese sostenute nell'anno 2020), **indipendentemente dall'ammontare delle spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio**. Il predetto limite è **correlato ad ogni singola unità immobiliare oggetto di "ristrutturazione", comprensiva delle pertinenze, o alla parte comune oggetto dell'intervento**.

Per fruire della detrazione per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici i contribuenti devono eseguire i **pagamenti mediante bonifici bancari o postali; in questo caso, non è necessario utilizzare il modello** (soggetto a ritenuta) **appositamente predisposto da banche e Poste SPA per le spese di ristrutturazione edilizia** (Circolare 31.03.2016 n. 7/E, paragrafo 2.4). È consentito, inoltre, effettuare il pagamento degli acquisti di mobili o di grandi elettrodomestici **mediante carte di credito o carte di debito, ma non tramite assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento** (Circolare 31.03.2016 n. 7/E, paragrafo 2.4).

La detrazione è **ammessa anche nel caso di mobili e grandi elettrodomestici acquistati con il finanziamento a rate a condizione che la società che eroga il finanziamento paghi il corrispettivo con le medesime modalità sopra indicate e il contribuente abbia copia della ricevuta del pagamento**. A seconda della tipologia di pagamento scelta, **la spesa deve considerarsi sostenuta:**

1. nel caso del bonifico, al momento dell'effettuazione dello stesso;
2. nel caso di pagamento con carte di credito e debito, il giorno di utilizzo della carta (evidenziato nella ricevuta di avvenuta transazione) e non il giorno di addebito sul conto;
3. nel caso di pagamento tramite finanziamento, nell'anno di effettuazione del pagamento da parte della finanziaria (Circolare 21.05.2014 n. 11/E, risposta 4.4).

Le stesse modalità devono essere **osservate per il pagamento delle spese di trasporto e montaggio dei beni**.