

Fisco, Risparmio & Previdenza

39

LA POSTA

**Massimo Fracaro**

Scrivete a:
L'Economia
Via Solferino 28
20121 Milano
corsoldi@rcs.it
www.corriere.it

DICHIARAZIONE REDDITI

Quanto si risparmia con il bonus verde

In che cosa consiste il bonus verde? Sono agevolati interventi di una certa entità o anche il semplice acquisto di piante da mettere sul balcone o in giardino?

Lettera firmata — via email

Soltanto per il periodo d'imposta 2018 è stata introdotta una detrazione del 36%, fino a una spesa massima di 5.000 euro per unità immobiliare, per gli interventi di sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi, coperture a verde. In pratica tutte le aree che troviamo in contesti privati: come terrazzi, balconi, giardini, compresi quelli pensili. L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che la detrazione riguarda interventi straordinari, non ordinari, di «sistemazione a verde», compresa la fornitura e messa a dimora di piante ed arbusti di qualsiasi genere o tipo. Non si può, quindi, beneficiare del bonus per il semplice acquisto di vasi di fiori o piante da mettere sul balcone, o le spese per potare una siepe. Sono da considerare agevolabili le opere che si inseriscono in un intervento relativo all'intero giardino/area, consistente nella «sistemazione a verde» ex novo o nel radicale rinnovamento della superficie già esistente. Sono escluse dalla detrazione i lavori di manutenzione ordinaria di giardini preesistenti, non connessi a interventi modificativi o innovativi. Il bonus è cumulabile dal singolo contribuente su più immobili (per ognuno la spesa massima è di 5.000 euro). L'agevolazione comprende anche gli interventi effettuati in condominio. In questo caso il tetto di 5.000 euro va moltiplicato per tutte le unità immobiliari. Così ad esempio in uno stabile di 12 appartamenti la spesa può arrivare fino a 60.000 euro, con uno sconto fiscale complessivo di 21.600 euro tra ripartire pro quota. Il pagamento deve essere effettuato nel 2018 tramite strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni (per esempio, bonifico bancario o postale). A differenza di quanto avviene per la detrazione del 50% e del 65% non è stata specificata l'esigenza di utilizzare bonifici particolari.

Via & Vai

a cura di **Carlo Feola**
carlo.feola.mail@gmail.com

Ecco un paio di destinazioni balneari a portata di mano per concludere l'estate (Albania e Formentera) e qualche grande viaggio da fare subito o più in là (Far West/Giamaica, Namibia e Malesia). Quote individuali in doppia, comprese tasse e spese accessorie.

Albania on the road

In crescente sviluppo turistico, questo Paese nostro dirimpetto fra basso Adriatico e Ionio, offre attrattive storiche, artistiche e naturali oltre che balneari e gastronomiche. Ilpiccolotiglio.com propone a settembre un pacchetto fly&drive di 7 giorni a partenza libera da Tirana (la capitale) con possibilità balneari lungo l'itinerario: Valona (ampia e storica baia - estremità orientale del canale di Otranto), Saranda (costa ionica), Butrinto (sito archeologico), Argirokastro (cittadina greco-romano-bizantino-turco-ottomana), Durazzo (33 km. di spiaggia) e rientro a Tirana. La quota per due persone in alberghi 3 stelle con prime colazioni è di 695 euro (828 € in 4 stelle e 953 € in 5 stelle). L'auto è a km. illimitati, bisogna aggiungere attorno ai 100 € per il volo, a seconda dell'aeroporto di partenza e dalla data di effettuazione (skyscanner.it).

Formentera by the sea

Offerte speciali a settembre di volagratis.com per l'isola di Formentera. Da prendere al volo (partenza questo giovedì 6 set.) il pacchetto di 3 notti con stanza doppia presso il «Club Sunway Punta Prima» e volo da Milano: 632 euro a persona. Da venerdì 14 a martedì 18 set 4 notti presso «Apartamentos Aviación - Formentera

Mar»: 606 euro a persona con volo da Roma. Per single da giovedì 20 a lunedì 24 al «Hotel Los Rosales»: 687 euro con volo da Milano. Infine dal 27 a domenica 30, tre notti al «Paraiso de los Pinos»: 687 euro a persona con volo da Milano. Tutte le strutture sono sul o vicinissime al mare.

Namibia nel mirino

Per giovani di età e di spirito un viaggio in Namibia per

catturare attraverso l'obiettivo l'essenza selvaggia dell'Africa (nella foto). Con viaggiogiovani.it itinerario dal 4 al 15 novembre sotto la guida della fotografa Alice Russolo (Donnavventura) per cogliere i momenti più significativi del territorio: dai tramonti sulle dune di sabbia nella zona del Sossusvlei, agli alberi letteralmente carbonizzati dal sole della Dead Valley. Ma anche per immortalare la vita quotidiana di elefanti, ippopotami, giraffe, zebre, leoni e ghepardi che popolano l'Etosha National Park, e dei buffi leoni marini di Cape Cross. Quote per 9 notti in camping e bungalow, con pensione completa, trasferimenti e voli da Malpensa a partire da 2.550 euro.

Far West e Giamaica

Viaggio combinato di 15 giorni: iniziale tour di gruppo di 8 notti con guida in italiano, escursioni, trasferimenti, alberghi 3 e 4 stelle con prime colazioni più 3 pranzi e 3 cene, dedicato al Far West attraverso California, Arizona, Utah e i loro spettacolari Grand Canyon, Monument Valley e Parchi Nazionali di Bryce e Zion. In aereo poi a Montego Bay per 5 notti in Giamaica al Sandals Negril Beach Resort & Spa. Trattamento luxury included: ristoranti gourmet, subacquea e altri sport. Con gastaldiholidays.it voli giornalieri da Milano, Roma e Venezia via Los Angeles. Quote a partire da 3.990 euro. Ultima data di partenza: 15 ottobre.

Esotica Malesia

Puro esotismo con un viaggio kibotours.com in Malesia: partenze individuali giornaliere da Milano, Roma, Bologna e Venezia entro il 31 ottobre. La verde e vivace penisola del sud est asiatico popolata da un mix di malesi, cinesi, indiani ed europei offre un'antica impronta coloniale coniugata all'avanzata modernità della capitale Kuala Lumpur con seguito di soggiorni balneari: i pacchetti di 9 notti comprendono 2 notti nella capitale più un settimana di mare in b&b: per esempio (ma ci sono soluzioni meno primitive) sulla piccola isola di Perhentian su cui non esistono strade e le spiagge del resort sono raggiungibili solo in barca. Quote a partire da 1.780 euro a persona con voli interni e trasferimenti compresi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I Gnognosaurs di Andrea Venier

DETRAZIONE DEL 50%
Così lo sconto
va in successione

Gli eredi possono fruire delle quote residue delle detrazioni per ristrutturazioni edilizie del de cuius?

Lettera firmata — via email

La detrazione non fruita, in tutto o in parte dal defunto, viene trasferita esclusivamente all'erede o agli eredi che conservano la «detenzione materiale e diretta dell'immobile». La condizione deve sussistere non soltanto alla successione ma per ciascun anno per il quale si vuole fruire delle residue rate di detrazione. Se l'immobile ereditato viene concesso in comodato o in locazione, non sarà possibile fruire delle rate di detrazione fino a quando permane il contratto di comodato o locazione.

LOCAZIONI
Gli obblighi
a fine contratto

Ho disdetto, con regolare preavviso, il contratto di locazione da me contratto come locatario. Nel contratto è riportato che l'appartamento è consegnato tinteggiato a nuovo. Devo ritinteggiare l'appartamento dato che le pareti sono soltanto deteriorate nor-

● I nostri esperti

Ecco i professionisti che ci aiutano a rispondere ai vostri quesiti.

● CONDOMINIO

Germano Palmieri

● DIRITTO E SUCCESSIONI

Consiglio nazionale del Notariato

● FISCO

Eleonora Borzani, Stefano Poggi

Longostrevi, Giorgio Razza

● PREVIDENZA

Domenico e Leonardo Comegna

● RENDITE FINANZIARIE

Valentino Amendola

● TASSE LOCALI

Cesare Cava

malmente dall'usura, così come i fori fatti per appendere quadri e pensili.

Lettera firmata — via email

È inevitabile che alla conclusione del contratto le pareti presentino i segni lasciati da quadri e mobili. Non per questo il conduttore è tenuto al rifacimento della tinteggiatura: queste impronte sono conseguenza dell'uso normale della cosa locata (primo comma dell'articolo 1590 del Codice civile). Lo stesso dicasi dei fori prati-

cati nelle pareti per inserirvi i tasselli ai quali fissare pensili o tende: anche essi rientrano nel normale degrado derivante dall'uso della cosa locata (Pretore Padova 24/6/1997). La Cassazione (sentenza 5/8/2002, n. 11703) ha sancito la nullità della clausola che pone a carico del conduttore l'obbligo di eliminare le conseguenze del deterioramento subito dalla cosa locata per il normale uso, una volta terminato il rapporto.

IMU E TASI

Comodato:
i vincoli da rispettare

Posseggo 3 appartamenti a Milano. Nel primo ci abito, il secondo l'ho affittato a canone concordato e cedolare secca. Per il terzo ho registrato un contratto di comodato con mio figlio. Il comune mi ha detto che non posso usufruire dello sconto per il comodato perché posseggo più di due appartamenti. È così?

Lettera firmata — via email

La risposta fornita dal comune è corretta. La contestuale proprietà di tre immobili, non consente di fruire del beneficio della riduzione del 50% della base imponibile, per l'immobile ad uso abitativo concesso in comodato a parenti in linea retta di primo grado.