

La detrazione per l'acquisto di box auto pertinenziale

di [Nicola Forte](#)

Pubblicato il 8 Novembre 2014

Spieghiamo come funziona il calcolo della detrazione IRPEF a favore di chi acquista un box auto pertinenziale all'abitazione.

L'art. 8 della legge di stabilità 2015 prevede la proroga delle maggiori detrazioni relative alle spese sostenute per il recupero del patrimonio edilizio, per gli incentivi energetici, e per l'acquisto dei mobili ed i grandi elettrodomestici destinati ad arredo degli immobili oggetto di ristrutturazione.

Sarà possibile, anche per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2015, considerare in detrazione un importo pari al 50% delle spese sostenute con un limite massimo di 96.000 euro.



Per gli interventi finalizzati al risparmio energetico la detrazione ammonta al 65% con un limite massimo del beneficio fiscale variabile a seconda della tipologia di intervento. I mobili ed i grandi elettrodomestici danno diritto ad una detrazione del 50% della spesa con un massimale di 10.000 euro. In tutti casi la detrazione dovrà essere suddivisa in 10 periodi di imposta in quote di pari importo.

La detrazione "rinforzata" rappresenta una buona opportunità che può essere utilizzata sia nell'anno 2014, ma anche nel successivo anno 2015 (se la legge di stabilità non sarà modificata in sede di approvazione), soprattutto per la realizzazione o l'acquisto di box o posti auto pertinenziali. Infatti, in considerazione del limite di spesa detraibile (particolarmente elevato) e delle specifiche modalità di computo del beneficio fiscale, il contribuente potrà fruirne anche qualora dovesse decidere di acquistare più di un box o un posto auto.

L'art. 16-bis del D.P.R. n. 917/1986 disciplina a regime la detrazione in rassegna.

Si prevede espressamente che la detrazione spetta anche per la realizzazione di box o posti auto pertinenziali.

In base ad un'interpretazione letterale della disposizione citata sembra che il beneficio sia riconosciuto esclusivamente per i box auto di nuova costruzione in quanto la norma utilizza l'espressione "realizzazione di autorimesse". Tuttavia, questa interpretazione risulta troppo rigida e, come chiarito dall'Agenzia delle entrate, il bonus spetta anche per l'acquisto di box auto pertinenziali, non di nuova costruzione. La fonte del chiarimento è rappresentata dalla Guida dell'Agenzia delle entrate di maggio 2014 "Ristrutturazione edilizie: le agevolazioni fiscali".

L'Agenzia delle entrate ha così fornito soluzione positiva al problema. Tuttavia, anche nell'ipotesi di acquisto (come pure nel caso in cui il box auto sia realizzato), la detrazione deve essere calcolata in ragione del 50 per cento del costo di costruzione e non del costo di acquisto rispettando, beninteso, il limite massimo di 96.000 euro. In tale ipotesi il venditore dovrà essere in grado di attestare il costo di costruzione che, in precedenza, sarà stato probabilmente attestato dal costruttore (in sede della precedente compravendita).

Le disposizioni citate non prevedono un limite quantitativo (relativo al numero di unità immobiliari) al fine di fruire della detrazione in rassegna. Tuttavia, nel caso di specie si dovrà prestare attenzione a non superare il limite massimo di 96.000 euro. (Ris. n.181 del 29 aprile 2008)

In base ad un orientamento consolidato dell'Agenzia delle entrate, al fine di beneficiare della detrazione in rassegna, il box auto pertinenziale si considera, di fatto, parte integrante dell'abitazione. Ad esempio se il proprietario ha già fruito della detrazione nella misura massima a seguito dei lavori di ristrutturazione dell'immobile, non potrà più fruire di un'analoga detrazione per i lavori inerenti al box auto. In questo caso il limite è unico come se si trattasse di una sola unità immobiliare.

Conseguentemente se il proprietario avesse già fruito della detrazione (calcolata in ragione del costo di realizzo) per ciò che riguarda la costruzione o l'acquisto del primo box auto (pertinenza), sarà possibile beneficiare della detrazione (del 50%) relativa anche al secondo acquisto. Tuttavia, al fine di verificare il rispetto del massimale di 96.000 euro si dovrà tenere conto dell'importo del costo di costruzione relativo

all'acquisto del box auto già agevolato (il primo box auto).

La somma del costo di costruzione di ciascun box o posto auto non potrà superare il massimale di 96.000 euro. Viceversa se il limite massimo dovesse essere superato la detrazione, da suddividere in dieci anni, non potrà comunque eccedere l'importo complessivo di 48.000 euro.

Leggi anche:

[Detrazione IRPEF per l'acquisto del box auto di pertinenza \(anche senza bonifico\)](#)

[Detrazioni fiscali per l'acquisto o costruzione di box auto: le novità](#)

[Detrazione IRPEF per l'acquisto di box auto pertinenziale](#)

6 novembre 2014

Nicola Forte