

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

di [Giancarlo Modolo](#)

Pubblicato il 25 Maggio 2017

un ripasso delle regole per detrarre l'acquisto del box auto pertinenziale alla prima casa: ricordiamo che si deve ritenere riconosciuta la detrazione inerente alle spese per box auto anche nel caso di acquisto senza bonifico bancario o postale

Si deve ritenere riconosciuta la detrazione inerente alle spese per box auto anche nel caso di acquisto senza bonifico bancario o postale.

Al riguardo, però, i contribuenti interessati devono farsi rilasciare dal venditore una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante che i corrispettivi sono stati inclusi nella contabilità dell'impresa.

La detrazione, prevista dall'art. 16-bis del [Tuir](#) per le spese relative a interventi di recupero del patrimonio edilizio, si deve ritenere ammessa anche per gli interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali a immobili residenziali, anche a proprietà comune, nonché, per l'acquisto di autorimesse e posti auto pertinenziali, limitatamente ai costi di realizzo comprovati dall'attestazione rilasciata dal costruttore.

Al riguardo, l'Agenzia delle entrate, nella circolare 18 novembre 2016, n. 43/E, dopo aver puntualizzato che:

- l'art. 16-bis del Tuir prevede che “dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36% delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000,00 euro per unità immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi”;



- la legge di stabilità per il 2016 ha prorogato per tale anno l'innalzamento della percentuale di detrazione dal 36% al 50%, nonché dell'ammontare delle spese ammissibili alla detrazione, il cui limite è di € 96.000,00 in luogo di € 48.000,00;
- la detrazione deve necessariamente risultare riconosciuta, ai sensi della lettera d), comma 1, del citato art. 16-bis del Tuir anche per gli interventi "relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali ad immobili residenziali, anche a proprietà comune", nonché, per l'acquisto di autorimesse e posti auto pertinenziali, limitatamente ai costi di realizzo comprovati da apposita attestazione rilasciata dal costruttore, come chiarito con documenti di prassi.

Ne deriva, di conseguenza, che poiché il presupposto dell'agevolazione per la realizzazione o l'acquisto del box auto è ravvisabile nel carattere pertinenziale di tali immobili, la cui detrazione, come regola, può essere riconosciuta solo per i pagamenti effettuati a partire dalla data di stipula di un preliminare di vendita registrato o del rogito dai quali risulti il vincolo pertinenziale.

Si è precisato "come regola", in quanto si deve ritenere che il beneficio fiscale può essere riconosciuto anche per i pagamenti effettuati prima ancora dell'atto notarile o in assenza di un preliminare d'acquisto registrato che indichino il vincolo pertinenziale, ma a condizione che tale vincolo risulti costituito e riportato nel contratto prima della presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale il contribuente si avvale della detrazione.

Più in generale, si può considerare possibile che il promissario acquirente di un box pertinenziale o di immobile facente parte di un edificio interamente ristrutturato, di cui all'art. 16-bis, comma 3, del Tuir, o di un immobile sul quale intende effettuare i lavori di recupero del patrimonio edilizio, ha la possibilità di beneficiare della detrazione per gli importi versati in acconto sull'acquisto dell'immobile o versati per i lavori di ristrutturazione a condizione che, alla data di presentazione della dichiarazione dei redditi, risultino debitamente registrati il preliminare di acquisto o il rogito.

Da quanto accennato, si deduce che, nel caso di pagamento che non risulti da un bonifico, il ricevimento delle somme da parte dell'impresa deve risultare attestato dall'atto notarile.

Inoltre, il contribuente deve farsi rilasciare una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante che i corrispettivi accreditati a suo favore sono stati inclusi nella contabilità dell'impresa ai fini della loro concorrenza alla corretta determinazione del reddito del percipiente.

Anche in caso di bonifico bancario compilato in modo tale da non consentire alle banche e a Poste italiane di effettuare la ritenuta d'acconto dell'8%, il contribuente ha la possibilità di continuare ad aver diritto all'agevolazione, purché si faccia rilasciare una dichiarazione sostitutiva in cui il venditore afferma di aver ricevuto le somme e di averle incluse nella contabilità dell'impresa.

25 maggio 2017

Giancarlo Modolo e Annamaria Bettagno