

# Tedeschi & C. s.r.l. consulenti d'impresa

Rag. Tedeschi Ugo

Rag. Pini Fabiana  
*Consulente del Lavoro*

Dott. Vergioli Riccardo  
*Commercialista*

Avv. Tedeschi Costanza  
*Servizi legali e contrattuali*

---

## DETRAZIONE 50% ACQUISTO BOX PERTINENZIALE SOLO CON NUOVA COSTRUZIONE

A partire dal mese di settembre l'Agenzia delle entrate ha iniziato a pubblicare sul proprio sito alcune risposte a richieste di chiarimento presentate dai contribuenti (i cosiddetti "interpelli"); si tratta di chiarimenti che interessano specificamente il soggetto che ha sollecitato la risposta, ma che vengono pubblicati (in forma anonima), per dare indicazione alla generalità dei contribuenti delle indicazioni fornite dall'Agenzia delle entrate.

### Modalità di pagamento

L'articolo 16-bis, Tuir prevede a favore dei contribuenti specifiche agevolazioni per il recupero del patrimonio edilizio. Dette agevolazioni consistono in una detrazione pari al 36% delle spese documentate, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 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. Dal 2012 e sino alla fine del 2018 detto *bonus* è stato irrobustito, fissando la detrazione alla misura del 50% e alzando il tetto delle spese agevolabili sino a 96.000 euro (a oggi non è ancora noto quale sia la sorte del *bonus* per il prossimo anno).

Tale detrazione è riconosciuta, tra gli altri, anche per gli interventi relativi:

- alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali a immobili residenziali (limitatamente ai costi sostenuti per l'acquisto delle materie prime impiegate nei lavori), 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.

Nel caso esaminato dal citato interpello, viene chiarito che il *box* auto che deriva da un intervento di **ristrutturazione** di un immobile ad uso abitativo con cambio di destinazione d'uso e non da un intervento di "nuova costruzione", come lascia intendere il termine "realizzati" previsto dalla norma.

Per tale motivo, secondo l'Agenzia delle entrate, nel caso di specie **non è consentito applicare la detrazione**.

Si rammenta che, per usufruire della detrazione, il proprietario deve essere in possesso della seguente documentazione: atto di acquisto o preliminare di vendita registrato dal quale si evinca la pertinenzialità, dichiarazione del costruttore nella quale siano indicati i costi di costruzione, bonifico bancario o postale per i pagamenti effettuati, laddove prevista, ricevuta della raccomandata al Centro operativo di Pescara.

Con la circolare n. 43/E/2016 l'Agenzia delle entrate è intervenuta per fornire istruzioni in merito alla detrazione dell'acquisto del *box* auto nei casi in cui il pagamento non sia stato disposto mediante bonifico. In tale situazione si può ugualmente usufruire della detrazione a condizione che nell'atto notarile siano indicate le somme ricevute dall'impresa che ha ceduto il *box* pertinenziale e che il contribuente ottenga dal venditore, oltre alla certificazione sul costo di realizzo del *box*, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui attesti che i corrispettivi accreditati a suo favore sono stati inclusi nella contabilità dell'impresa.