

Box auto pertinenziale agevolato se collocato in un nuovo edificio

Le autorimesse

Resta da chiarire se il garage possa avere lo sgravio maggiorato

Angelo Busani

Il bonus derivante dall'acquisto di un'autorimessa o di un posto auto di nuova costruzione (ma non derivanti da interventi di recupero: circolare 13/E/2019), pertinenti a un'abitazione, è un'agevolazione "a regime", contemplata nell'articolo 16-bis, comma 1, lettera d), Tuir.

La detrazione è subordinata alla condizione che sia formalizzata la sussistenza del rapporto pertinenziale tra l'autorimessa (o il posto auto) e un'abitazione e che pertanto tale rapporto espressamente risulti da un atto – come il rogito con il quale l'autorimessa o il posto auto vengono acquistati – avente data certa anteriore alla data di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel quale il contribuente inizia ad avvalersi della detrazione.

È tuttavia possibile ottenere la detrazione anche nel caso in cui la spesa sia stata effettuata quando il rogito non sia ancora stato stipulato (e anche se non sia stato registrato un contratto preliminare) a condizione che il vincolo pertinenziale risulti costituito e riportato nel contratto di compravendita stipulato prima della presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale il contribuente inizia ad avvalersi della detrazione (circolare 43/E/2016).

La detrazione è altresì subordinata alla condizione che il contribuente effettui il pagamento mediante un bonifico – bancario o po-

stale – nel quale siano indicati: la causale del versamento (riferita alla detrazione di cui all'articolo 16-bis Tuir), il codice fiscale della persona che intende beneficiare della detrazione nonché il codice fiscale (o la partita Iva) dell'impresa venditrice.

In alternativa (circolare 43/E/2016) la detrazione è ammissibile se l'impresa venditrice certifica (mediante una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, inseribile anche nel rogito) che il pagamento percepito è stato incluso nella contabilità dell'impresa ai fini della sua concorrenza alla corretta determinazione del reddito dell'impresa stessa.

La detrazione (da ripartire in dieci rate annuali) compete nella misura delle percentuali previste per il bonus acquisti e il sismabonus acquisti. Anche in questo caso si pone il tema dell'abitazione principale, vale a dire si tratta di stabilire se il contribuente possa avere l'agevolazione nella misura maggiorata (cioè 50% nel 2025) se l'immobile acquistato è pertinenza di un'abitazione principale.

Le percentuali si applicano non al prezzo pagato per acquistare l'autorimessa o il box ma alla spesa imputabile al costo di costruzione aumentato dell'inerente Iva (per un importo comunque non superiore a 96 mila euro per ogni autorimessa o posto-auto oggetto di acquisto): si tratta, pertanto, di un dato che deve essere certificato mediante una specifica dichiarazione dell'impresa venditrice (che normalmente risulta dal rogito d'acquisto).

La detrazione per acquisto di autorimesse non può essere cumulata con la detrazione derivante dall'acquisto di case ristrutturate (interpello 191/2021).