

Detrazione maggiorata per il box auto «abbinato»

Autorimesse

Il rapporto pertinenziale deve risultare da un atto anteriore all'uso del credito

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, come precisato dalla circolare 13/E/2019), pertinenti a un'abitazione, è un'agevolazione "a regime" e senza scadenza, 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: tale rapporto deve espressamente risultare 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 è ancora stato stipulato (anche in assenza di 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).

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

La detrazione, da dividere in dieci rate annuali di pari importo, compete nella misura:

- del 36% fino al 31 dicembre 2026 (ridotta al 30% per le spese che saranno effettuate dal 1° gennaio 2027 e sino al 31 dicembre 2027);
- del 50% fino al 31 dicembre 2026 (ridotta al 36% per le spese che saranno effettuate dal 1° gennaio 2027 al 31 dicembre 2027) se il box o posto auto è pertinenziale di una abitazione principale.

Dal 2028 è prevista l'applicazione di una percentuale del 30% in tutti i casi.

Inoltre, anche questa detrazione può incappare nella stretta alle spese detraibili per i contribuenti con redditi oltre i 75mila euro.

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 96mila euro per ogni autorimessa o posto-auto oggetto di acquisto): si tratta, pertanto, di un dato che deve essere certificato mediante un'apposita 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 n. 191/2021).