

DETRAZIONE ACQUISTO BOX AUTO PERTINENZIALI

L'art. 16-*bis*, comma 1, lett. d) del D.P.R. n. 917/1986 prevede la possibilità di considerare in detrazione le spese relative "alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune".

La detrazione spetta nella misura del 36 per cento per un importo di spese non superiore a 48.000 euro. I predetti limiti sono stati aumentati al 50 per cento e con un massimale di spesa pari a 96.000 euro. La maggiore detrazione si applica per gli oneri sostenuti fino al 31 dicembre del 2014, ma la legge di stabilità relativa al 2015 ed in corso di approvazione, prevede la proroga della "detrazione rinforzata" fino al 31 dicembre del 2015.

In base ad un'interpretazione letterale della disposizione citata sembra che il beneficio della detrazione 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 anche dall'Agenzia delle entrate, la detrazione spetta anche per l'acquisto di box auto pertinenziali, non di nuova costruzione.

La fonte del chiarimento è costituita dalla Guida dell'Agenzia delle entrate – maggio 2014 – "Ristrutturazione edilizie: le agevolazioni fiscali. A tal proposito la Guida precisa testualmente: *"Oltre che per gli interventi relativi alla realizzazione di autorimesse e posti auto, possono usufruire della detrazione d'imposta anche gli acquirenti di box o posti auto pertinenziali già realizzati. La detrazione per l'acquisto del box spetta limitatamente alle spese sostenute per la sua realizzazione e sempre che le stesse siano dimostrate da apposita attestazione rilasciata dal venditore. Condizione essenziale per usufruire dell'agevolazione è, comunque, la sussistenza del vincolo pertinenziale tra l'abitazione e il box"*.

L'Agenzia delle entrate ha così fornito risposta positiva al quesito. 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.

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'analogha detrazione per i lavori inerenti al box auto. In questo caso il limite è unico come se si trattasse di una sola unità immobiliare.

Il medesimo principio deve essere applicato nel caso in esame. Pertanto se il proprietario avesse già fruito della detrazione (calcolata in ragione del costo di costruzione) per ciò che riguarda la costruzione o l'acquisto del primo box auto (pertinenza), sarà possibile beneficiare della detrazione (del 50 per cento) 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 posseduto laddove il contribuente abbia già precedentemente fruito della detrazione anche per ciò che riguarda il primo box auto.

Nicola Forte