

AGEVOLAZIONI

La detrazione per l'acquisto del box pertinenziale

di Laura Mazzola

Come già evidenziato in un [precedente contributo](#), si ricorda come il contribuente, che ha acquistato un **box pertinenziale** dal costruttore, possa fruire della **detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio**, di cui all'[articolo 16-bis del Tuir](#), anche in assenza di **pagamento mediante bonifico bancario o postale**.

In particolare, come precisato dall'Agenzia delle entrate con la [circolare 43/E/2016](#), il contribuente deve ottenere dal venditore, oltre all'apposita **certificazione circa il costo di realizzo del box**, una **dichiarazione sostitutiva di atto notorio** che **attesti l'inclusione nella contabilità dell'impresa dei corrispettivi accreditati**.

L'Amministrazione finanziaria ritiene, inoltre, che la detrazione spetti anche nella ipotesi in cui il pagamento dei lavori di ristrutturazione e di riqualificazione energetica sia stato effettuato mediante **bonifico bancario o postale** compilato in modo tale da **non consentire** agli istituti di credito e a "Poste italiane SpA" di adempiere correttamente all'**obbligo di ritenuta d'acconto pari all'8 per cento**, previsto dall'[articolo 25 del D.L. 78/2010](#).

In tal caso è necessario che il beneficiario dell'accordo, ossia **l'impresa costruttrice**, **attesti nella dichiarazione sostitutiva di atto notorio di aver ricevuto le somme** e di averle **incluse nella contabilità dell'impresa** ai fini della loro concorrenza alla corretta determinazione del suo reddito.

La documentazione evidenziata deve essere esibita dal contribuente, che intende avvalersi della detrazione di cui all'[articolo 16-bis del Tuir](#), al professionista abilitato o al CAF in sede di **predisposizione della dichiarazione dei redditi** o, su richiesta, agli Uffici dell'Amministrazione finanziaria.

Inoltre, la circolare in esame chiarisce che il beneficio fiscale può altresì essere riconosciuto anche per i **pagamenti effettuati dal promissario acquirente con bonifico bancario o postale corretto**, ma **prima ancora dell'atto notarile**, ovvero in **assenza di un preliminare d'acquisto registrato** che indichi il vincolo pertinenziale, purché tale vincolo risulti **costituito e riportato nel contratto prima della presentazione della dichiarazione** dei redditi nella quale il contribuente si avvale della detrazione.

Si ricorda che il meccanismo **ordinario** dell'agevolazione consiste nella **detrazione del 36 per cento** delle spese sostenute dai contribuenti che possiedono o detengono l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, per un **importo massimo di**

48.000 euro per unità immobiliare.

Per le **spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2016**, la detrazione Irpef è potenziata al **50 per cento** per un **importo massimo di 96.000 euro per unità immobiliare**.

