



GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

Detrazione acquisto box nel modello Reddito PF 2024

di Alessandro Bonuzzi

Seminario di specializzazione

Controlli fiscali in tema di Superbonus, detrazioni nell'edilizia e crediti d'imposta

Scopri di più

L'[articolo 16-bis, comma 1, lettera d\), Tuir](#), dà diritto a beneficiare di una **specifica detrazione** (cd “**detrazione box auto**”) ai soggetti Irpef che **acquistano un box**, laddove ricorrono tutte le seguenti condizioni:

1. vi sia la **proprietà** del parcheggio realizzato e, quindi, vi **sia un atto di acquisto**;
2. vi sia un vincolo di **pertinenzialità** del box con un’unità abitativa di proprietà del contribuente;
3. siano documentati dall’impresa costruttrice, anche se concessionaria del diritto di superficie sull’area pubblica, i **costi imputabili alla sola realizzazione del parcheggio**, che devono essere tenuti distinti da quelli relativi ai costi accessori, non ammissibili al beneficio fiscale. La norma, peraltro, non pone **alcuna condizione soggettiva** in capo al cedente e, segnatamente, non richiede che il venditore sia l’impresa costruttrice. In tal senso, anche l’Agenzia delle entrate, da ultimo nella [circolare n. 17/E/2023](#), ma altresì, ad esempio, nella [risoluzione n. 282/E/2008](#), nonché sul proprio sito all’indirizzo <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/la-detrazione-per-l-acquistoristrutturazioni-edilizie>;
4. si tratti di un intervento di **nuova costruzione** (e non di ristrutturazione). Pertanto, il titolo edilizio alla base deve prevedere un **intervento di nuova costruzione** (o comunque di ampiamento) con creazione di un **nuovo posto auto**;
5. il pagamento del corrispettivo sia effettuato mediante **bonifico** bancario o postale **parlante**. Con [circolare n. 43/E/2016](#) l’Agenzia delle entrate ha precisato che “*la non completa compilazione del bonifico bancario/postale, che pregiudichi in maniera definitiva il rispetto da parte delle banche e di Poste Italiane SPA dell’obbligo di operare la ritenuta disposta dall’art. 25 del D.L. n. 78 del 2010, non consente il riconoscimento della detrazione, salva l’ipotesi della ripetizione del pagamento mediante bonifico, in modo corretto*”. Tuttavia, prosegue il documento di prassi, “*si può ritenere che nei casi in cui il ricevimento delle somme da parte dell’impresa che ha ceduto il box pertinenziale risulti attestato dall’atto notarile, come nel caso in esame, il contribuente possa fruire della detrazione di cui all’articolo 16-bis, anche in assenza di pagamento mediante bonifico bancario/postale, ma a condizione che ottenga dal venditore, oltre alla apposita*



certificazione circa il costo di realizzo del box, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio che attestti che i corrispettivi accreditati a suo favore sono stati inclusi nella contabilità dell'impresa ai fini della loro concorrenza alla corretta determinazione del reddito del percipiente”.

Va considerato, altresì, che la [circolare n. 17/E/2023](#) (pagina 39) dell'Agenzia delle entrate precisa che “*Per usufruire della detrazione, il proprietario deve essere in possesso della seguente documentazione* (Risoluzione 20.12.1999 n. 166):

- 1. atto di acquisto o preliminare di vendita** registrato dal quale si evinca la pertinenzialità con l'abitazione;
- 2. dichiarazione del costruttore** nella quale siano indicati i costi di costruzione imputabili al box/posto auto;
- 3. bonifico bancario o postale** per i pagamenti effettuati;
4. laddove prevista, ricevuta della raccomandata al Centro operativo di Pescara che doveva essere trasmessa prima della presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in cui era stato effettuato il pagamento. ...

*In caso di versamento di **acconti**, la detrazione spetta in relazione ai pagamenti effettuati con bonifico, nel corso dell'anno e fino a concorrenza del costo di costruzione dichiarato dall'impresa, a condizione che:*

- *il compromesso di vendita sia stato **regolarmente registrato** entro la data di presentazione della dichiarazione in cui si intende far valere la detrazione (Circolare 18.11.2016 n. 43/E);*
- *a tale compromesso risulti la sussistenza del vincolo di pertinenzialità tra edificio abitativo e box”.*

Con riferimento al **periodo d'imposta 2023**, l'agevolazione spetta in misura pari al 50% del costo di costruzione documentato dall'impresa costruttrice, nel limite di 96.000 euro. Pertanto, ipotizzando un **costo di realizzazione del box di 63.544 euro**, nonché che il **pagamento** del corrispettivo sia avvenuto nel 2023, la **sezione III-A Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, misure antisismiche e bonus verde, bonus facciate e superbonus del quadro RP del modello Redditi PF 2024** va così compilata.



Sezione III A

Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, misure antisismiche e bonus verde, bonus facciate e superbonus

	Anno	Tipologia	Codice fiscale	Interventi particolari	Acquisto, prestito o donazione	Maggiorazione sisma	Numero rata	Importo spesa	Importo rata	N. d'ordine immobile	
RP41	1 2023	2	3	4	5	6	7	8 1	9 63.544 ,00	10 6.354 ,00 11 1	
RP42									,00	,00	
RP43									,00	,00	
RP44									,00	,00	
RP45									,00	,00	
RP46									,00	,00	
RP47									,00	,00	
RP48	TOTALE RATE	Rata 60% Rata 80%	1 ,00 6 ,00	Rata 50% Rata 85%	2 ,00 7 ,00	Rata 65% Rata Bonus Verde	3 ,00 8 ,00	Rata 70% Rata 90%	4 ,00 9 ,00	Rata 75% Rata 110%	5 ,00 10 ,00
RP49	TOTALE DETRAZIONE	Detraz.60% Detraz. 80%	1 ,00 6 ,00	Detraz. 50% Detraz. 85%	2 ,00 7 ,00	Detraz. 65% Detraz. Bonus Verde	3 ,00 8 ,00	Detraz. 70% Detraz. 90%	4 ,00 9 ,00	Detraz. 75% Detraz. 110%	5 ,00 10 ,00