

# Benefici «Prima casa»-Agevolata la costruzione di box pertinenziale

---

21 Marzo 2006

L'appalto per la costruzione del box pertinenziale ad un'abitazione acquistata con l'agevolazione per la «prima casa» è soggetto l'aliquota IVA ridotta al 4%, anche se la costruzione è realizzata in un momento successivo alla realizzazione o all'acquisto dell'abitazione principale.

Così si è espressa l'Agenzia delle Entrate, con la **Risoluzione n. 39/E del 17 marzo 2006**, in risposta ad un'istanza d'interpello formulata da un contribuente, in merito alla costruzione di un'autorimessa pertinenziale alla propria abitazione principale non di lusso, acquistata con i benefici «prima casa», di cui alla Nota II *bis*, all'art. 1 della Tariffa, Parte I, allegata al DPR 131/1986 (ai fini IVA, n. 21, della Tabella A, Parte II, allegata al DPR 633/1972).

Come noto, la citata disciplina (comma 3 della Nota II *bis*) ammette l'acquisto agevolato, anche con atto separato, delle pertinenze alla "prima casa", limitatamente ad una sola unità classificata in ciascuna delle categorie catastali: **C/2** (cantine, soffitte, magazzini), **C/6** (autorimesse, rimesse, scuderie) e **C/7** (tettoie chiuse o aperte).

In tal ambito, si ricorda che l'Amministrazione finanziaria, con Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 19/E del 1° marzo 2001 (*cf.* paragrafo 2.2.2 della medesima), aveva già fornito precisi chiarimenti per quanto riguarda il trasferimento di pertinenze (comprese quelle classificate o classificabili nella categoria **C/6**-rimesse, autorimesse) di abitazione acquistata usufruendo dei benefici tributari «prima casa», ammettendo applicabile la citata agevolazione (aliquota 4%):

Ü sia per l'acquisto **con atto unico** dell'immobile principale e della pertinenza,

Ü sia per l'acquisto **con atto separato** della sola pertinenza, posta al servizio della "prima casa", purchè al servizio della stessa non risultino già posti altri beni immobili della medesima categoria catastale.

Con la pronuncia in esame, l'Amministrazione finanziaria conferma ora, come sostenuto dall'ANCE, che il principio di equivalenza tra acquisto a titolo derivativo (cessione) ed acquisto in economia (costruzione mediante contratti d'appalto) trova applicazione anche nel caso di acquisizione di pertinenze<sup>[1]</sup> dell'abitazione principale, realizzata anche separatamente dall'acquisto dell'immobile principale, ferma restando:

Ü la condizione del vincolo urbanistico di pertinenzialità (come nel caso di specie risultante dalla concessione edilizia richiesta per la realizzazione del box) con l'abitazione principale,

Ü purchè al servizio della stessa abitazione non risultino già posti altri beni immobili della medesima categoria catastale.

---

[1] Come chiarito dall'Amministrazione finanziaria, nella citata Circolare n. 19/E/2001, ai fini della nozione di pertinenza occorre fare riferimento all'art. 817 del codice civile, in base al quale l'elemento caratterizzante il rapporto pertinenziale è la destinazione di fatto, in modo durevole di una cosa al servizio di un'altra, a nulla rilevando la continuità fisica dei due immobili.

[4195-Risoluzione n. 39-E del 17 marzo 2006.pdf](#)[Apri](#)