

Acquisto di box pertinenziale: sì al bonus per le ristrutturazioni solo se nuova costruzione

24 Settembre 2018

La detrazione Irpef del 50% per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio spetta anche in caso di realizzazione di posti auto pertinenziali, ma le spese sono agevolabili solo se riferite a interventi di “nuova costruzione”. Questa, infatti, è l’unica ipotesi in cui il cd. *Bonus Edilizia* spetta per interventi sul nuovo.

È quanto chiarito dall’Agenzia delle Entrate con la **risposta n.6 del 19 settembre 2018** all’interpello posto da un contribuente che aveva acquistato dall’impresa costruttrice un box auto. L’impresa stessa aveva realizzato il posto auto a seguito di un intervento di ristrutturazione effettuato su un immobile sito al piano terra di cui aveva l’intera proprietà, con frazionamento e cambio di destinazione d’uso dei locali destinati ad autorimessa.

Come noto, la detrazione Irpef del 50% per le **spese di ristrutturazione edilizia** sostenute **sino al 31 dicembre 2018** (entro il **limite** massimo di **96.000 euro**) è riconosciuta anche per le spese derivanti da^[1]:

- interventi di **realizzazione di parcheggi** (autorimesse o posti auto, anche a proprietà comune), purché esista o venga creato un vincolo di pertinenzialità con un’unità immobiliare abitativa;
- **acquisto di box e posti auto pertinenziali realizzati dall’impresa costruttrice**, per le **sole spese imputabili** alla **realizzazione** e a condizione che le stesse siano comprovate da apposita attestazione rilasciata dall’impresa venditrice.

Da queste premesse muove l’istanza del contribuente che intende fruire della detrazione IRPEF per le spese sostenute per la realizzazione del box auto di pertinenza dell’appartamento di cui è proprietario.

Sul punto però, l’Agenzia delle Entrate precisa che l’espressione “**realizzazione di autorimesse o posti auto**” con cui la **norma di riferimento**^[2] **estende il Bonus Edilizia** anche alle ipotesi di interventi di realizzazione di parcheggi, va riferita **ai soli interventi di costruzione “ex novo”**.

Pertanto nella fattispecie prospettata, in cui il box auto che il contribuente ha

acquistato deriva da un intervento di ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo con cambio di destinazione d'uso, ma non da un intervento di "nuova costruzione", lo stesso non risulta agevolabile.

Questa, infatti, è l'unica fattispecie in cui le spese sostenute per interventi di nuova costruzione assumono rilevanza ai fini dell'agevolazione in commento.

[1] Cfr. sul punto la *Circolare n. 57 del 24.02.1998, paragrafo 3.4* e *Circolare n. 121 del 11.05.1998, paragrafo 4*. Cfr anche Ance "*Ristrutturazioni edilizie - Nuova guida dell'Agenzia delle Entrate*" - [ID N. 31984](#) del 19 marzo 2018. Dal 1 gennaio 2019 la detrazione, ai sensi dell'art. 16 bis del DPR 917/1986, si applicherà nella misura del 36% su un ammontare massimo di 48.000 euro per unità immobiliare.

[2] Cfr. la lettera d, comma 1, dell'art. 16-bis del Dpr 917/1986.

[33737-risposta n.6 del 19 settembre 2018 .pdf](#)[Apri](#)