

Risposta n. 6

Roma, 19 settembre 2018

OGGETTO: Interpello Articolo 11, comma 1, lett. a), legge 27 luglio 2000, n.212. Interventi di recupero del patrimonio edilizio: acquisto e realizzazione di box pertinenziale (art. 16-bis del DPR n. 917/1986).

QUESITO

L'istante rappresenta che:

- in data 31/07/2017 ha acquistato da un'impresa costruttrice, mediante rogito notarile, un box auto situato al piano terra di un fabbricato con rilascio della relativa fattura;

- il box auto costituisce pertinenza dell'abitazione situata nel medesimo fabbricato;

- in data precedente al 31/07/2017 l'impresa di cui sopra ha dapprima acquistato l'intera proprietà del piano terra dello stesso stabile avente destinazione d'uso "Civili abitazioni" e successivamente ha effettuato lavori di trasformazione, con conseguente frazionamento e cambio di destinazione d'uso dei suddetti locali da civili abitazioni a "Box auto e Cantinole", al fine di rivenderli;

- l'impresa esecutrice ha negato il rilascio della certificazione relativa al costo di realizzo del box auto in quanto tale fattispecie non rientrerebbe nell'ambito applicativo dell'articolo 16-bis, comma 1, lettera d) del DPR n. 917/1986.

Tanto premesso, l'istante chiede di conoscere se ha diritto a fruire della detrazione, ai fini IRPEF, di cui al citato articolo 16-bis del DPR n. 917 del 1986

in relazione alle spese sostenute per la realizzazione del box auto di pertinenza dell'appartamento di cui è proprietario.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante intende fruire con il 730/2018 (integrativo) della detrazione in esame sulla base della certificazione relativa al costo di realizzo dell'opera del Box auto rilasciata dalla ditta esecutrice dei lavori.

A sostegno della propria tesi richiama le istruzioni al modello 730/2018 e la guida per le ristrutturazioni edilizie, aggiornata a marzo 2016 in vigore all'atto di acquisto del box auto.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'art. 16-bis del DPR 22 dicembre 1986, n. 917, recante il Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR), prevede che “dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi”. Il decreto legge n. 83 del 2012 ha elevato la misura della detrazione dal 36 per cento al 50 per cento nonché dell'ammontare delle spese ammissibili alla detrazione, il cui limite è di euro 96.000 in luogo di euro 48.000 per le spese sostenute dal 26 giugno 2012. Questi maggiori benefici sono stati più volte prorogati fino, da ultimo, al 31 dicembre 2018 (legge n. 205 del 2017).

La detrazione è riconosciuta, ai sensi della lettera d), comma 1, del citato art. 16-bis del TUIR anche per gli interventi “relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali ad immobili residenziali, anche a proprietà comune”, nonché, per l'acquisto di autorimesse e posti auto pertinenziali, limitatamente ai costi di realizzo comprovati da apposita attestazione rilasciata dal costruttore, come chiarito con documenti di prassi.

Nei vari documenti di prassi il riferimento normativo al termine “realizzazione” di autorimesse o posti auto è stato sempre inteso come esecuzione di un intervento “ex novo” (cfr. circ. n. 121 del 1998 e circ. n. 7 del 2018); si tratta dell’unica fattispecie in cui le spese sostenute per interventi di nuova costruzione assumono rilevanza ai fini dell’agevolazione.

Pertanto - fermo restando che la riconducibilità di un determinato intervento edilizio nell’ambito della ristrutturazione edilizia, piuttosto che nell’ambito della nuova costruzione comporta valutazioni tecniche che esulano dalla competenza esercitabile in sede di risposta all’istanza di interpello - nella fattispecie prospettata, posto che 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 e non da un intervento di “nuova costruzione”, lo stesso non risulta agevolabile.

IL DIRETTORE CENTRALE
Firmato digitalmente