

RISOLUZIONE N. 7/E



Direzione Centrale Normativa

Roma, 13 gennaio 2011

OGGETTO: *Acquisto di box pertinenziali - Detrazione d'imposta del 36 per cento delle somme pagate mediante bonifico effettuato in data coincidente con quella della stipula dell'atto*

Sono pervenute alla scrivente richieste di chiarimenti in relazione alla detraibilità del 36 per cento - prevista dall'art. 1 della legge n. 449 del 1997 per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio effettuati sulle unità immobiliari residenziali e relative pertinenze - per l'acquisto di box pertinenziali, nel caso in cui il pagamento avvenga con bonifico bancario o postale disposto lo stesso giorno della stipula dell'atto di acquisto ma in un orario antecedente alla stipula stessa.

Al riguardo si premette che l'agevolazione si applica, altresì, agli interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, nonché all'acquisto degli stessi limitatamente al costo di costruzione.

Con la risoluzione n. 38/E del 2008 e con la circolare n. 55/E del 2002 l'Agenzia delle Entrate, dando rilievo alla necessaria sussistenza del vincolo pertinenziale, ha precisato che, qualora l'atto definitivo di acquisto di box pertinenziali sia stipulato successivamente al versamento di eventuali acconti, la detrazione d'imposta compete in relazione ai pagamenti in acconto effettuati con bonifico, fino a concorrenza del costo di costruzione del box, a condizione che vi sia un compromesso di vendita regolarmente registrato dal quale risulti la sussistenza del vincolo pertinenziale tra l'edificio abitativo ed il box.

Nell'ipotesi, invece, di pagamenti effettuati con bonifico prima dell'atto notarile, ma in assenza di un preliminare d'acquisto registrato, i contribuenti non risultano proprietari o promissari acquirenti del box e pertanto non è applicabile l'agevolazione non essendo riscontrabile l'effettiva sussistenza, al momento del pagamento, del vincolo pertinenziale richiesto dalla norma.

Fermo restando quanto precisato dalle richiamate circolari, in relazione alla peculiare ipotesi in cui il bonifico venga effettuato in data coincidente con quella della stipula dell'atto, ma in un orario antecedente a quello della stipula stessa, si deve ritenere applicabile la detrazione del 36 per cento, in presenza, naturalmente, di tutti gli altri requisiti prescritti dalla normativa di riferimento.

Anche se al momento del pagamento, infatti, il box per il quale si intende fruire della detrazione non è stato ancora destinato al servizio dell'abitazione, qualora tale destinazione pertinenziale sia attribuita nell'arco della medesima giornata, mediante la stipula del rogito, la condizione prevista dalla legge ai fini della fruizione del beneficio può considerarsi comunque realizzata.

Le Direzioni Regionali vigileranno affinché le istruzioni fornite e i principi enunciati con la presente risoluzione vengano puntualmente osservati dagli uffici.

IL DIRETTORE CENTRALE