

ACQUISTO BOX PERTINENZIALE: CHIARIMENTI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
--

Per l'accesso all'agevolazione prevista dall'art. 16-bis comma 1 lett. d relativa alla detrazione fiscale delle spese sostenute per il recupero del patrimonio edilizio, tra cui la ristrutturazione o la realizzazione di un box auto pertinenziale, l'Amministrazione finanziaria richiede che siano rispettate diverse formalità, come esposto nella recentissima circolare n. 43/E/2016 , emanata dall'agenzia delle Entrate a seguito di interpello ex art. 11 della legge 212/2000 (Statuto del Contribuente).

Il caso prospettato da un contribuente, che ha acquistato da una società di costruzione un appartamento e un box auto pertinenziale, il cui pagamento era avvenuto mediante assegno bancario, è stata occasione per chiarire, da parte dell'Amministrazione finanziaria, alcuni aspetti importanti della disposizione.

L'agenzia delle Entrate, infatti, viene interrogata sulla possibilità di accesso alla detrazione fiscale per l'acquisto del box auto e limitatamente alle spese di costruzione, sebbene il contribuente avesse fatto il pagamento con assegno bancario ed era in possesso della sola certificazione da parte della società venditrice dell'avvenuta cessione.

In tale occasione, l'Amministrazione finanziaria attraverso la circolare n. 43/E/2016 ha chiarito le formalità necessarie perché il contribuente possa godere della detrazione fiscale in esame. Viene sottolineato che, anche laddove la modalità di pagamento adottata risulti diversa dal bonifico bancario o postale, come invece richiesto dal Dm 41/1998 (il cui articolo 4 esclude la detrazione proprio in caso di effettuazione di pagamenti secondo modalità diverse da quelle previste dall'art. 1 comma 3 del medesimo decreto), la detrazione viene riconosciuta.

Se in passato, quindi, si poteva godere della detrazione solo ove il contribuente avesse disposto il pagamento mediante bonifico bancario, dal quale fosse risultata la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico era effettuato, oggi la stessa Amministrazione finanziaria indica una strada alternativa.

Infatti, superando la funzione strumentale del bonifico, ai fini dell'applicazione della ritenuta d'acconto da parte delle banche e delle Poste italiane, afferma il documento di prassi in commento che si può ritenere che "tale preclusione alla fruizione del beneficio fiscale sia

superata...qualora risulti comunque soddisfatta la finalità della norma agevolativa, tesa alla corretta tassazione del reddito derivante dall'esecuzione delle opere di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica”.

L'Amministrazione finanziaria precisa che, se il ricevimento delle somme da parte del venditore viene comunque provato da atto notarile, il contribuente può fruire della detrazione di cui all'art. 16-bis del Tuir , anche in assenza di bonifico bancario/postale, a condizione che venga ottenuta dal venditore, oltre all'apposita certificazione circa il costo di realizzo del box, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio che attesti che i corrispettivi accreditati a suo favore siano stati inclusi nella contabilità dell'impresa ai fini della loro concorrenza alla corretta determinazione del reddito del percipiente.

La detrazione fiscale potrà spettare, pertanto, anche nel caso in cui il bonifico bancario sia stato compilato in modo tale da non consentire l'applicazione della ritenuta da parte del sostituto d'imposta, quali banche e Poste Italiane (ex art. 25 Dpr 600/1973).

In tal caso, sarà necessario, è bene ripeterlo, che il beneficiario dell'accredito attesti, nella dichiarazione sostitutiva di atto notorio:

- di aver ricevuto le somme;
- di averle incluse nella contabilità dell'impresa, ai fini della loro concorrenza alla corretta determinazione del suo reddito.

La suddetta documentazione deve essere esibita dal contribuente al professionista abilitato o al CAF in sede di predisposizione della dichiarazione dei redditi o, su richiesta, agli uffici dell'Amministrazione finanziaria, per assolvere correttamente agli adempimenti fiscali e godere della relativa agevolazione.

Lo studio rimane a disposizione per ogni approfondimento in materia.