

FISCO

Persone fisiche. L'apertura delle Entrate con la circolare 43/E di ieri che menziona anche le spese di ristrutturazione ed ecobonus

Box auto, l'atto notorio salva il bonus

Possibile rimediare alla mancanza o all'errore nei bonifici per l'acquisto del garage dall'impresa

Lorenzo Pegorin
Gian Paolo Ranocchi

Detrazione fiscale sull'acquisto di box auto da impresa costruttrice possibile anche in assenza di **bonifico bancario o postale**. A chiarirlo è la circolare 43/E/2016 di ieri nella quale le Entrate forniscono le istruzioni da seguire per conservare il diritto all'agevolazione, anche se il pagamento non è stato disposto mediante bonifico, o se quest'ultimo è stato effettuato in modo non corretto.

Dichiarazione di atto notorio

Nel documento di prassi l'Agenzia chiarisce che, pure in assenza di pagamento mediante bonifico bancario o postale, l'agevolazione di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera d), del Tuir può essere ugualmente mantenuta quando il pagamento attestato dall'atto notarile (che dovrà altresì certificare anche il **vincolo pertinenziale**) risulta accompagnato oltre che dalla apposita certificazione inerente il costo di realizzazione del box anche da una **dichiarazione sostitutiva di atto notorio** da parte del cedente che sostiene che i corrispettivi

accreditati a suo favore sono stati inclusi nella contabilità dell'impresa.

Allo stesso modo è possibile usufruire dell'agevolazione anche in caso di bonifico bancario/postale errato, ossia compilato in modo tale da non consentire all'istituto di credito di effettuare la **ritenuta d'acconto dell'8 per cento**. Anche in questo caso basterà farsi rilasciare una dichiarazione sostitutiva in cui il venditore afferma di aver ricevuto le somme e di averle incluse nel reddito dell'impresa.

Alla luce di quanto qui chiarito risulta così superato il precedente intervento di prassi contenuto nella risoluzione 55/E del 2012, secondo cui la non completa compilazione del bonifico tale da non consentire il rispetto da parte delle banche e di Poste italiane dell'obbligo di operare la ritenuta disposta dall'articolo 25 del Dl 78 del 2010, pregiudicava in maniera definitiva il riconoscimento della detrazione, salva l'ipotesi della ripetizione del pagamento mediante bonifico, in modo corretto.

La circolare 43/E di ieri richiama anche i pagamenti dei «lavori

di ristrutturazione e di riqualificazione energetica», salvando la detrazione quando il bonifico usato per i pagamenti è stato compilato in modo tale da non consentire alle banche e alle Poste di applicare la ritenuta. Si tratterebbe di un chiarimento di portata generale, peraltro inserito in un documento di prassi "concentrato" su un'agevolazione specifica, con probabili ricadute positive anche per il contenzioso in essere.

Il pagamento prima del rogito

La circolare 43/E/2016 in questione chiarisce inoltre che il beneficio fiscale può altresì essere riconosciuto anche per i pagamenti effettuati con bonifico bancario corretto, dal promissario acquirente prima ancora dell'atto notarile, pur in assenza di un **preliminare d'acquisto** registrato che indichi il vincolo pertinenziale.

Il tutto a condizione che tale vincolo risulti costituito e riportato nel contratto prima della presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale il contribuente si avvale della detrazione.

Risulta così, anche in questo caso, superato il precedente

orientamento di prassi (risoluzione 38/E del 2008 e circolare 55/E del 2002) il quale subordinava l'agevolazione sui pagamenti anticipati (prima del giorno del rogito) alla presenza di un preliminare registrato.

La spesa agevolabile

Va inoltre ribadito che l'agevolazione in questione spetta solo per le **spese di realizzazione del box pertinenziale** (che di solito non coincidono con il prezzo di vendita applicato) che come riferito dovranno essere debitamente attestate dal venditore con un documento ad hoc.

La detrazione in commento spetta anche nell'ipotesi in cui il box acquistato sia pertinenziale della seconda abitazione, nonché nell'ipotesi di acquisto di più box asserviti a un solo immobile.

Infine è il caso di ricordare che nell'ipotesi in cui si decida di realizzare in "economia" un nuovo box o posto auto pertinenziale alla propria abitazione la detrazione (circolare 24/E/2004) spetta ugualmente e si applica su tutte le spese sostenute per la costruzione.

Il Sole **24 ORE**.com



QUOTIDIANO DEL FISCO
La nuova sfida degli avvisi telematici

di **Benedetto Santacroce**

«La giungla normativa che caratterizza l'ordinamento tributario italiano necessiterebbe un intervento di semplificazione ampio e sistematico, anche per ripristinare alcuni diritti fondamentali che per far fronte al dilagare di un'evasione fiscale preoccupante sono stati inopinatamente calpestati. Al

contrario, le semplificazioni introdotte in sede di conversione del Dl 193/2016 sono dei piccoli interventi chirurgici che rispondono, però, all'esigenza immediata di consentire un riequilibrio del rapporto fisco-contribuente con lo scopo principale di eliminare presunzioni e adempimenti che non sono più in linea con l'attuale quadro normativo (...)

Sul piano delle comunicazioni tra fisco e contribuente la previsione di estendere a tutti gli atti di accertamento del fisco l'utilizzo della Pec, semplifica notevolmente l'attività dell'amministrazione finanziaria che può ricorrere in modo più ampio all'utilizzo di documenti informatici. Questa regola, però, impone ai contribuenti operatori economici (imprese, società e professionisti) di gestire in modo più attento e puntuale la propria casella di Pec per evitare di perderci qualche termine».

www.quotidianofisco.ile24ore.com
La versione integrale dell'analisi

© RIPRODUZIONE RISERVATA