

[3817]

IL PAGAMENTO DEL GARAGE DEVE AVVENIRE CON BONIFICO

■ Si acquista un appartamento con box pertinenziale avente tutti i requisiti previsti per la detrazione del 50% per le ristrutturazioni edilizie. Il pagamento dell'appartamento e del box è avvenuto in parte con assegni postali e in parte con bonifico a favore della ditta costruttrice per l'importo del mutuo ipotecario contratto. Mancando il bonifico "specifico" per il pagamento del box si chiede se la detrazione è comunque spettante.

G.M. - POTENZA

La detrazione Irpef del 50% (articolo 16-bis del Tuir, Dpr 917/1986, e articolo 1, comma 74, della legge 208/2015 di Stabilità per il 2016; si veda anche la guida al 50% su www.agenziaentrate.it) spetta anche all'acquirente di box pertinenziale contestualmente all'acquisto di abitazione, purché il box sia di nuova realizzazione e limitatamente ai costi sostenuti dall'impresa cedente per la costruzione dello stesso (da assumere nel limite massimo di 96.000 euro), così come risultanti da apposita attestazione da questa rilasciata. I pagamenti relativi al box devono essere eseguiti con bonifico bancario o postale con l'indicazione del codice fiscale dell'acquirente, della partita Iva dell'impresa cedente e nella causale l'indicazione che trattasi di acquisto di box pertinenziale con il riferimento normativo all'articolo 16 bis del Tuir 917/86. In presenza di mutuo, il finanziamento (sempre per la parte relativa al box) dovrà essere erogato tramite bonifico intestato in nome e per conto del mutuatario (l'acquirente nel caso di specie) all'impresa cedente, altrimenti i benefici non si applicano. La banca o finanziaria provvederà poi a fornire tutta la documentazione in capo al beneficiario della detrazione (nota agenzia Entrate, Direzione regionale Piemonte 17 aprile 2009, n. 24882 e circolare 11/E del 2014). In tal modo, il pagamento dei lavori avviene tutto in una volta e il recupero dell'importo detraibile è spalmato in 10 quote costanti in sede di dichiarazione dei redditi. È invece irrilevante il fatto che il finanziamento sia restituito alla banca in un lasso temporale differente (articolo 1, comma 47, della legge 190/2014; si veda anche la guida al 65% su www.agenziaentrate.it). In sostanza, la detrazione compete per intero (in 10 rate) anche se la restituzione del finanziamento avviene in un diverso lasso temporale. Se parte degli importi è stata pagata con assegni, la detrazione non è applicabile. In tal caso, occorre che gli importi imputati al box siano tra quelli pagati con bonifico. Entro tali limiti è applicabile la detrazione del 50%, sempre nei limiti delle spese di realizzazione attestata dall'impresa cedente.

Numero 45 - 21 novembre 2016

ESPERTO RISPONDE - 10/11/2016