

Gli effetti della legge di conversione del blocco cessioni (L. 18/23) sui lavori non conclusi

Box auto senza sconto in fattura

Cambiate le regole in corsa sul volume delle detrazioni

DI CRISTIAN ANGELI

Dietrofront del legislatore sul bonus box auto. Le modifiche al decreto blocco cessioni (dl 11/23, l. 38/23) cambiano le regole in corsa sullo sconto in fattura, provocando un "buco" normativo di due mesi

Sul bonus box auto il legislatore torna sui suoi passi e vieta lo sconto in fattura per il futuro. La detrazione del 50% del costo di costruzione dei box pertinenziali, concessa agli acquirenti, potrà essere fruita tramite il meccanismo dello sconto in fattura solo se l'impresa ha presentato entro il 16 febbraio 2023 la richiesta di titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori. A stabilirlo è un emendamento apportato in sede di conversione in legge del decreto c.d. blocco cessioni (dl 11/2023), che nella versione di partenza faceva salvo dalla sua scure di divieti l'agevolazione fiscale per i posti macchina.

Di cosa si tratta. Il bonus box auto, riconosciuto dall'art. 16 bis, co. 1, lett d) del Tuir, consente di porta-

re in detrazione il 50% del costo di costruzione di box, autorimesse e posti auto pertinenziali, fino a un massimo di spesa pari a 96 mila euro, sostenuto fino al 31 dicembre 2024. Nonostante si tratti di un'agevolazione fiscale di tipo "acquisto", il bonus box auto è rimasto inizialmente indenne dalle disposizioni del dl 11/2023, non risultando menzionato neanche al suo art. 2, co. 3, lett. c), che si occupa di definire per quali agevolazioni fiscali edilizie sia ancora possibile, a certe condizioni, usufruire dello sconto in fattura. In conseguenza di ciò, per la detrazione in esame il legislatore dava inizialmente il suo via libera incondizionato alla modalità alternativa di fruizione.

Il quadro, però, è inaspettatamente cambiato in sede di conversione. Nella versione definitiva del decreto, infatti, pubblicata in Gazzetta Ufficiale l'11 aprile 2023, il bonus box auto appare proprio nell'art. 2, co. 3, lett. c), restringendo la possibilità di scontare parte del prezzo di acquisto solo al caso in cui alla data di entrata in vigore del decreto (16 febbraio

2023) sia stata presentata "la richiesta di titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori edilizi". Resta comunque salva la possibilità di detrarre direttamente in dichiarazione dei redditi, in 10 rate di pari importo, il 50% del costo di costruzione dell'autorimessa, purché siano rispettati i requisiti richiesti dalla norma, ad esempio che l'edificio sia classificato come nuova costruzione. Ancora un cambio di regole in corsa, dunque, che ha generato un "buco" di circa due mesi nel quale alcuni operatori, quelli che si sono mossi nel periodo di vigenza del decreto pre conversione (dl 11/2023 entrato in vigore il 17/02/2023), hanno potuto applicare indiscriminatamente lo sconto in fattura, a differenza di coloro che si trovano ad operare nell'attuale e più restrittivo quadro normativo (l. 38/2023 entrata in vigore il 12/04/2023).

Tra le incertezze, poi, figura la puntuale quantificazione della detrazione. Le norme richiedono una semplice dichiarazione del costruttore che de-

termini il costo di realizzazione delle singole autorimesse, dal quale deriva l'entità del bonus applicabile agli acquirenti. Ma il calcolo non è immediato. Se la costruzione di un edificio comporta un costo complessivo verificabile a posteriori consultando i documenti di contabilità del cantiere, lo stesso non può dirsi nel caso di un box auto, dovendolo scorporare dai costi complessivi. Non esistono, a tal fine, tabelle o metodi ingegneristici condivisi, soprattutto se si tratta di valutare la spesa relativa ai tipici box presenti nel piano interrato, su cui grava l'intera struttura della palazzina. Sta al professionista incaricato, dunque, adottare criteri prudenziali nel ripartire il costo di realizzazione tra scavi, fondazioni, muri controterra e pilastri. Trattandosi di un calcolo piuttosto elastico, è opportuno che il contribuente interessato al beneficio fiscale, in definitiva, richieda il rilascio di una perizia di stima analitica oltre ai documenti obbligatori, tutelandosi così da eventuali contestazioni sull'ammontare del bonus in sede di futuri controlli.

© Riproduzione riservata

