

## SPESE 2020 E 2021 PER BOX E POSTI AUTO PERTINENZIALI

# Si possono cedere le rate residue

Al paragrafo 2.3 della circolare 19/E/2022 l'Agenzia affronta l'estensione (operata dalla legge di Bilancio 2022) delle opzioni di cui all'articolo 121 del decreto Rilancio anche alle spese sostenute per la realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune (articolo 16-bis, comma 1, lettera d) del Tuir). Le Entrate confermano l'interpretazione sostenuta su «Il Sole 24 Ore» dell'11 febbraio 2022, ossia che, nonostante la decorrenza della modifica, dal 2022 è possibile cedere anche le rate residue delle spese sostenute nel 2020 e nel 2021, anche se utilizzate in parte in detrazione nelle dichiarazioni annualmente presentate. È il testo dell'articolo 121 del Decreto Rilancio a condurre verso tale soluzione, affermando che «per gli interventi elencati al comma 2» (tra cui appunto ora figura la realizzazione dei box) i soggetti che ne sostengono le spese «negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024» possono optare per una delle due possibilità concesse dalla norma.

Ovviamente tutto ciò non riguarda lo sconto in fattura, facoltà che, per sua natura, può riguardare solo le fatture emesse dal 1° gennaio scorso, come peraltro si ricava dalla risposta resa dalle Entrate a Telefisco sugli acconti versati da tale data.

Con l'occasione l'Agenzia rammenta che questa detrazione spetta anche al futuro acquirente di un box pertinenziale, nel rispetto di tutti i requisiti previsti, a condizione che alla data di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale il contribuente si avvale della detrazione siano stati registrati il preliminare di acquisto o il contratto definitivo (rogito).

Nel caso in cui il contribuente (futuro acquirente) intenda optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura per gli acconti versati a decorrere dal 1° gennaio 2022, dovrà registrare il preliminare di acquisto o il contratto definitivo (rogito) entro la data di invio della comunicazione di esercizio di tali opzioni.

—G. Gav.