

AGEVOLAZIONE ACQUISTO BOX AUTO

La detrazione Irpef pari al 50% del costo di costruzione ripartita in dieci quote annuali dello stesso importo spetta per l'acquisto o la realizzazione di box o posti auto pertinenziali limitatamente alle spese sostenute per la sua realizzazione e sempre che le stesse siano dimostrate da apposita attestazione rilasciata dal costruttore.

La concessione dell'agevolazione è subordinata alle seguenti condizioni:

- deve esserci la proprietà o un patto di vendita di cosa futura del parcheggio realizzato o in corso di realizzazione
- deve esistere un vincolo pertinenziale con una unità abitativa, di proprietà del contribuente; se il parcheggio è in corso di costruzione, occorre che vi sia l'obbligo di creare un vincolo di pertinenzialità con un'abitazione
- è necessario che l'impresa costruttrice documenti i costi imputabili alla sola realizzazione dei parcheggi, che devono essere tenuti distinti dai costi accessori (questi ultimi non sono agevolabili).

Per gli acquisti contemporanei di casa e box con unico atto notarile, la detrazione spetta limitatamente alle spese di realizzazione del box pertinenziale, il cui ammontare deve essere specificamente documentato.

- Per usufruire della detrazione per l'acquisto del box auto, il proprietario deve essere in possesso della seguente documentazione:
 - atto di acquisto, o preliminare di vendita registrato, dal quale risulti la pertinenzialità
- dichiarazione del costruttore, nella quale siano indicati i costi di costruzione
- bonifico bancario o postale per i pagamenti effettuati.

La detrazione spetta anche al familiare convivente che abbia effettivamente sostenuto la spesa, a condizione che nella fattura sia annotata la percentuale di spesa da quest'ultimo sostenuta.

La stessa cosa vale anche per il convivente more uxorio.

LE AGEVOLAZIONI “PRIMA CASA UNDER 36”

Per favorire l'autonomia abitativa dei giovani di età inferiore a 36 anni, il decreto legge n. 73/2021 (noto come decreto “Sostegni bis”) ha introdotto nuove agevolazioni fiscali in materia di imposte indirette per l'acquisto della “prima casa”.

Tali agevolazioni si applicano agli atti stipulati nel periodo compreso tra il 26 maggio 2021 e il 31 dicembre 2023. La legge di bilancio 2022, infatti, ha prorogato di ulteriori sei mesi il termine originario del 30 giugno 2022 previsto dal decreto “Sostegni bis”. La legge di bilancio 2023 proroga ulteriormente di un anno le agevolazioni “prima casa under 36”.

La norma prevede i seguenti benefici:

1. per le compravendite non soggette a Iva, esenzione dal pagamento dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale
2. per gli acquisti soggetti a Iva, oltre all'esenzione dalle imposte di registro, ipotecaria e catastale, riconoscimento di un credito d'imposta di ammontare pari all'Iva corrisposta al venditore. Il credito d'imposta può essere
 - portato in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito
 - utilizzato in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare dopo la data dell'acquisto agevolato
 - utilizzato in compensazione tramite modello F24, nel quale va indicato il codice tributo “6928” (istituito con la risoluzione n. 62/2021)
3. esenzione dall'imposta sostitutiva per i finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili a uso abitativo.

Possono beneficiare delle agevolazioni i giovani che:

- non hanno ancora compiuto i 36 anni di età nell'anno in cui l'atto è stipulato
- hanno un indicatore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) non superiore a 40.000 euro annui.

BONUS VERDE

L'arredo e la sistemazione di una casa può passare anche per gli **esterni**, che possono essere messi a nuovo ricorrendo al cd. **bonus verde**. Si tratta anche in questo caso di una detrazione Irpef, pari al 36%, ammessa per:

- sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

Lo sconto va ripartito in dieci quote annuali di pari importo e va calcolato su una spesa massima di 5.000 euro per unità immobiliare a uso abitativo. Nel calcolo della cifra si deve tenere conto anche di eventuali spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi. Inoltre, il pagamento delle spese deve avvenire attraverso strumenti che consentono la tracciabilità delle operazioni (per esempio, bonifico bancario o postale).

BONUS ZANZARIERE

L'installazione di zanzariere può rientrare nelle detrazioni fiscali per **schermature solari**, cioè quei dispositivi che hanno la capacità di schermare la luce solare e migliorare l'efficienza energetica dell'immobile. La detrazione fiscale consiste in una riduzione delle imposte (Irpef o Iref) per un importo pari al 50% della spesa sostenuta, ripartita in dieci quote annuali dello stesso importo, per l'acquisto e l'installazione di zanzariere con schermatura solare fino ad un massimo di 60.000 euro. È detraibile anche l'onorario del professionista che si occupa della pratica [Enea](#).