



Direzione Centrale Normativa e Contenzioso

---

Roma, 17 marzo 2006

***OGGETTO: Istanza d'interpello-ART.11, legge 27 luglio 2000, n.212.***

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione del DPR n. 633 del 1972 , è stato esposto il seguente

**QUESITO**

L'istante fa presente di aver iniziato, a seguito di presentazione al Comune di ... di una Denuncia Inizio Attività, la costruzione di una autorimessa pertinenziale alla propria abitazione principale non di lusso.

L'istante inoltre precisa che la suddetta autorimessa è stata legata con vincolo di pertinenza all'abitazione principale tramite atto notarile.

Ciò posto, l'istante chiede di conoscere quale aliquota Iva deve essere applicata per le opere finite e per l'acquisto dei materiali per la costruzione di detta autorimessa.

**SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

L'istante ritiene che, per le opere finite e per l'acquisto dei materiali per la costruzione dell'autorimessa in questione, deve essere applicata l'aliquota Iva del 4% come per la costruzione della prima casa non di lusso.

## **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

Il punto n. 21 della Tabella A, parte II, allegata al DPR 633/1972 richiamando la nota II bis, dell'articolo 1 della Tariffa, parte prima allegata al DPR 131/1986 prevede che l'aliquota Iva del 4% è applicabile nel caso di acquisto di pertinenze della "prima casa", limitatamente ad una sola per ciascuna delle unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (cantine e soffitte), C/6 (autorimesse), C/7 (tettoie chiuse o aperte), anche nell'ipotesi in cui tali unità immobiliari sono acquistate separatamente dall'abitazione.

Per risolvere il caso sottoposto dal signor ALFA appare, pertanto, necessario chiarire se l'agevolazione espressamente prevista nell'ipotesi di acquisto di pertinenza, si possa riferire anche alle ipotesi di costruzione della stessa.

La scrivente, in considerazione della ratio delle disposizioni in tema di "prima casa", ritiene che, ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, il trattamento applicabile alla costruzione, non possa essere differente da quello previsto per l'acquisto.

La circolare n. 219 del 30 novembre 2000 ha precisato che con le norme agevolative per la "prima casa" il legislatore ha inteso "favorire attraverso un carico fiscale attenuato, l'acquisizione della prima casa, normalmente destinata a costituire l'abitazione principale dell'acquirente" e che la presenza di quelle norme che estendono l'agevolazione anche all'acquisto di pertinenze per la prima casa costituisce un'ulteriore conferma di tale intento.

Il fine della norma appare raggiunto sia che l'acquisizione della pertinenza avvenga in un modo (acquisto), sia che avvenga nell'altro (costruzione), non potendosi ritenere che il termine "acquisto" sia stato adoperato dal legislatore con l'intento di escludere dall'agevolazione in questione le pertinenze risultanti dall'attuazione di un contratto d'opera.

Alla luce di tali considerazioni si esprime l'avviso che la norma agevolativa sia riferibile anche alle ipotesi in cui l'acquisizione del box si realizzi mediante un contratto d'opera o di appalto aventi ad oggetto la relativa costruzione, ancorchè realizzata in un momento successivo alla realizzazione o acquisto dell'abitazione principale.

L'applicazione dell'agevolazione è, tuttavia, subordinata alla sussistenza del vincolo pertinenziale tra l'unità abitativa e il box. Nel caso in esame tale vincolo dovrà risultare dalla concessione edilizia richiesta per la realizzazione del box, in analogia a quanto già precisato con circolare n. 24 del 10 giugno 2004 per l'applicazione della detrazione del 36% da far valere ai fini dell'IRE.

La risposta di cui alla presente nota, sollecitata con istanza di interpello presentata alla Direzione Regionale ....., viene resa dalla scrivente ai sensi dell'articolo 4, comma 1, ultimo periodo del D.M. 26 aprile 2001, n. 209.