

Detrazione edilizia per box e posti auto pertinenziali: si prende anche dopo la vendita?

Se si procede alla vendita del box pertinenziale per il quale si è beneficiato della detrazione, il proprietario dell'immobile principale può continuare a fruire della detrazione purché ciò venga indicato espressamente nell'atto di vendita.

di [Matteo Peppucci](#) – 24.02.2026

Se abbiamo comprato un **box auto pertinenziale** beneficiando delle detrazioni Irpef per il recupero del patrimonio edilizio (con le stesse regole del [Bonus Ristrutturazioni](#)), **possiamo continuare a detrarre le rate anche nel caso della vendita del box?**

A questa interessante domanda ha risposto l'Agenzia delle Entrate con un parere pubblicato su 'La Posta di FiscoOggi', dedicato appunto a questa particolare casistica, che prima di tutto andiamo ad inquadrare.

Box e posti auto pertinenziali: quale detrazione?

È ammessa la [detrazione per costruzione o acquisto di box/posti auto pertinenziali all'abitazione](#), entro i limiti e con i requisiti documentali previsti. L'aliquota segue quella del bonus ristrutturazioni applicabile nel periodo di riferimento (per il 2026, 36% di base elevata al 50% se si tratta di un box pertinenziale collegato all'abitazione principale).

In particolare, l'agevolazione è riconosciuta:

- **per interventi di realizzazione di parcheggi (autorimesse o posti auto, anche a proprietà comune)**, purché vi sia o venga creato un vincolo di pertinenzialità con una unità immobiliare abitativa. Per "realizzazione" di autorimesse o posti auto, si intendono, ai fini della detrazione, solo gli interventi di "nuova costruzione". La detrazione, pertanto, non spetta se il box auto è venduto dall'impresa proprietaria di un edificio che ha effettuato l'intervento di ristrutturazione dell'immobile ad uso abitativo con cambio di destinazione d'uso;
- **per l'acquisto di box e posti auto pertinenziali già realizzati dall'impresa costruttrice**. In questo caso la detrazione spetta solo per le spese imputabili alla loro realizzazione, che devono essere comprovate da apposita attestazione rilasciata dal venditore. 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 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 **ptinenzialità con l'abitazione**;
- **dichiarazione del costruttore, nella quale siano indicati i costi di costruzione imputabili al box/posto auto**;
- bonifico bancario o postale per i pagamenti effettuati.

Vendita del box auto: quando si può continuare a detrarre il bonus

Le Entrate spiegano che la detrazione Irpef per il recupero del patrimonio edilizio **spetta anche per l'acquisto di posti auto pertinenziali, già realizzati dall'impresa costruttrice**, limitatamente alle spese imputabili alla loro realizzazione, che devono essere attestate da apposita documentazione rilasciata dal venditore.

Laddove si proceda alla **vendita del box pertinenziale** per il quale si è beneficiato della detrazione, il proprietario dell'immobile principale **può continuare a fruire della detrazione purché** ciò venga indicato **espressamente nell'atto di vendita**.

Quando la detrazione spetta all'acquirente del box

In assenza di tale indicazione, **l'acquirente del box può fruire delle quote residue della detrazione** a condizione che nell'atto di acquisto sia indicato il **vincolo pertinenziale del box a un'altra unità immobiliare a destinazione residenziale**.

Leggi anche

[Ristrutturazioni edilizie: tutte le agevolazioni possibili. La guida del Fisco](#)

[Acquisto e costruzione box auto: quando si prende il Bonus Ristrutturazioni](#)

[Bonus Ristrutturazioni per acquisto del box auto: le regole](#)

Articolo tratto da *Ingenio-Web.it*