

COMUNICATO STAMPA

**Prima casa e seconda autorimessa  
L'Iva è al 10 per cento per la pertinenza**

La cessione di una seconda autorimessa, di pertinenza della prima casa, sconta l'Iva al 10 per cento perché acquista per attrazione la natura abitativa. La normativa agevolativa, infatti, consente di applicare l'aliquota al 4 per cento a una sola pertinenza per ciascuna categoria catastale tra C2 (magazzini e locali di deposito), C6 (autorimesse, stalle, scuderie) e C7 (tettoie chiuse o aperte). La seconda autorimessa, tuttavia, resta agganciata alla prima casa per la sua natura di immobile abitativo e, pertanto, attira l'aliquota Iva al 10 per cento. E' questo, in sintesi, il contenuto della risoluzione n. 94/E diffusa oggi, che prende le mosse da una richiesta degli Uffici dell'Amministrazione finanziaria, interessati a capire se alla cessione delle seconde pertinenze dell'immobile agevolato si debba applicare l'aliquota Iva piena o quella del 10 per cento.

In particolare, il documento di prassi ripercorre quanto già chiarito in passato sulle agevolazioni prima casa e i beni che ne possono godere, precisando che il vincolo pertinenziale rende l'immobile "di servizio" una proiezione di quello principale e ne assorbe, così, la stessa natura. La seconda autorimessa, quindi, si trasforma anch'essa in immobile abitativo agli occhi del Fisco, ma deve essere trattata diversamente dalla prima casa e dalla prima pertinenza.

Il testo della risoluzione n. 94/E è disponibile sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) . Inoltre, su FiscoOggi.it sarà pubblicato un articolo sul tema.

**Roma, 5 ottobre 2010**

**UFFICIO STAMPA**

Via Cristoforo Colombo, 426 c/d – 00145 ROMA  
Tel. 06 50545093 – Fax 06 50762485  
E-mail: [ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it](mailto:ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it)

**INFORMAZIONI AI CONTRIBUENTI**

[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)  
CALL CENTER 848.800.444  
(tariffa urbana a tempo)