

## AGENZIA DELLE ENTRATE

## Divisione Contribuenti

Direzione Centrale Persone fisiche, lavoratori autonomi ed enti non commerciali

Risposta n. 612 del 20 settembre 2021

OGGETTO: Detrazioni per spese relative ad interventi di recupero del patrimonio edilizio - Trasferimento dell'immobile mortis causa. Articolo 16-bis comma 8 del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n 917 (TUIR).

## QUESITO

L'istante rappresenta che il suocero, vedovo, titolare di detrazioni per spese relative ad interventi di recupero del patrimonio edilizio su un immobile di sua proprietà, è deceduto nel settembre 2019. Per successione, la moglie dell'istante e i suoi tre fratelli co-eredi, hanno acquisito una quota (1/4) di proprietà dell'immobile predetto, acquisendo anche il diritto a pari quota delle detrazioni residue spettanti al de cuius. L'immobile ricevuto in eredità non viene locato né occupato da alcun erede, bensì rimane nella disponibilità degli stessi.

Nella dichiarazione redditi 730/2020 del de cuius non è stata esposta alcuna detrazione. La moglie dell'istante non ha prodotto redditi per il 2019 e non ha presentato dichiarazione reddituale in quanto fiscalmente a carico dell'istante.

L'istante nella dichiarazione reddituale 730/2020 non ha esposto e, quindi, beneficiato del rateo annuale della quota di detrazioni ereditate dalla moglie. Nell'agosto 2020, la moglie dell'istante è deceduta, lasciando come unici eredi l'istante e la figlia, studentessa universitaria senza redditi, a suo carico. Quest'ultimi, per successione, hanno ricevuto in pari quota la proprietà dell'immobile che risulta essere sempre nella disponibilità degli eredi.

Ciò posto, l'istante chiede se può usufruire, nella dichiarazione dei redditi modello 730/2021, della detrazione per spese relative alla ristrutturazione di un immobile acquisito per successione. In particolare, chiede:

- 1) se può beneficiare nella dichiarazione 730/2021, e da qui in avanti, delle detrazioni relative alle quote di immobile di cui è venuto in possesso;
- 2) se nel computo della rata può considerare la detrazione non fruita dalla moglie nell'anno precedente in quanto incapiente;
- 3) se può utilizzare, nello stesso modo, anche l'ulteriore quota di detrazione spettante alla figlia, incapiente.

## SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

*L'istante non prospetta alcuna soluzione interpretativa.*

## PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE



Preliminarmente si osserva che la presente parere prescinde da qualsiasi considerazione relativa alla effettiva spettanza in capo al de cuius della detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio prevista dall'articolo 16-bis del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (TUIR) ed esplica i propri effetti unicamente alla posizione dell'istante, atteso che i soggetti terzi richiamati nell'istanza, non risultano aver appositamente delegato l'istante alla presentazione dell'interpello per loro conto tramite un'apposita procura, generale o speciale, ai sensi dell'articolo 63 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600.

Nel merito, si rileva che il secondo periodo del comma 8 dell'articolo 16-bis del TUIR stabilisce che «in caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene».

A tal proposito, come ribadito da ultimo dalla circolare n. 7/E del 25 giugno 2021, in caso di acquisizione dell'immobile per successione, le quote residue di detrazione si trasferiscono per intero esclusivamente all'erede o agli eredi che conservano la detenzione materiale e diretta dell'immobile. In sostanza, la detrazione compete a chi può disporre dell'immobile, a prescindere dalla circostanza che lo abbia adibito a propria abitazione principale.

Se la detenzione materiale e diretta dell'immobile è esercitata congiuntamente da più eredi, la detrazione è ripartita tra gli stessi in parti uguali.

La condizione della "detenzione materiale e diretta del bene" deve sussistere non solo per l'anno dell'accettazione dell'eredità, ma anche per ciascun anno per il quale il contribuente intenda fruire delle residue rate di detrazione. In caso di vendita o di donazione da parte dell'erede che ha la detenzione materiale e diretta del bene, le quote residue della detrazione non fruite da questi non si trasferiscono all'acquirente/donatario neanche nell'ipotesi in cui la vendita o la donazione siano effettuate nel medesimo anno di accettazione dell'eredità.

Analogamente, si ritiene che, in caso di decesso dell'erede che ha acquisito le quote di detrazione non fruite dal de cuius che ha sostenuto le spese agevolabili, le quote residue non si trasferiscano al successivo erede.

Pertanto, alla luce dei chiarimenti sopra esposti, l'istante, in qualità di erede, non potrà beneficiare delle quote residue della detrazione acquisite dalla moglie deceduta a seguito del decesso del padre che aveva sostenuto le spese.

In base alle conclusioni sopra riportate, sono assorbiti gli ulteriori quesiti posti dall'Istante.

LA DIRETTRICE CENTRALE

