

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Normativa e prassi

## Se viene meno la detenzione, si perde la detrazione della casa ereditata

19 Luglio 2019

Per mantenere l'agevolazione fiscale per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, l'immobile, acquisito per successione, non può essere concesso in locazione



Se l'immobile pervenuto in eredità, già oggetto dell'intervento agevolato, risulta concesso in locazione anche solo per un breve periodo dell'anno, l'erede non può usufruire della quota di detrazione per l'annualità di riferimento. Questa è la risposta fornita dall'Agenzia delle Entrate il 9 luglio 2019.

### Quesito

Un contribuente chiede di poter continuare a usufruire della detrazione Irpef per i lavori di ristrutturazione edilizia di un immobile, ricevuto in successione, nel caso in cui sia concesso in locazione solo per brevi periodi nel corso dell'anno. L'istante, proprietario dell'immobile, precisa che in qualità di erede mantiene la "detenzione materiale e diretta del bene" come previsto dall'articolo 16-bis del Tuir.

### Risposta

L'Agenzia, nel suo riscontro, riprende la normativa che prevede il riconoscimento della detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici. In particolare, richiama l'articolo 16-bis, comma 8, del Tuir, in cui si legge 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".

” e la circolare **n. 7/2018** delle Entrate in cui si precisa che *“Se l’immobile è locato, non spetta la detrazione in quanto l’erede proprietario non ne può disporre”*.

Nella stessa circolare è contenuta la condizione della *“detenzione materiale e diretta del bene”*, che si manifesta qualora l’erede abbia la disponibilità immediata del bene, potendone disporre liberamente, a proprio piacimento, a prescindere dal fatto che questo sia adibito ad abitazione principale e deve sussistere non solo per l’anno dell’accettazione dell’eredità, ma anche per ogni anno per il quale l’erede vuole fruire delle residue rate di detrazione.

Pertanto, se l’immobile pervenuto in eredità, oggetto dell’intervento agevolato, risulta locato, anche solo per brevi periodi dell’anno, come nel caso in esame, l’erede non potrà usufruire della quota di detrazione per l’annualità di riferimento. Per mantenere l’agevolazione fiscale, infatti, è necessario avere la detenzione materiale e diretta dell’immobile per l’intero periodo d’imposta.

di

**r.fo.**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/se-viene-meno-detenzione-si-perde-detrazione-della-casa>