

La Posta di Fiscooggi

immobile image not found or type unknown

## Detrazioni residue su immobile ereditato

Sono l'unico erede di mia sorella che è deceduta nel mese di ottobre 2020. Per tre anni consecutivi ha usufruito nella dichiarazione dei redditi della detrazione per lavori di ristrutturazione edilizia del suo appartamento. Nell'ultima dichiarazione presentata quest'anno (per l'anno 2020) il Caf non ha più indicato la quota di detrazione. È vero che dall'anno del decesso la detrazione spetta a me? Se è così, come faccio a recuperarla visto che ho già inviato il mio 730 precompilato?

Oswaldo C.

risponde **Paolo Calderone**

Nel caso di decesso del contribuente che ha diritto alla detrazione delle spese sostenute per effettuare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, le quote residue di detrazione si trasferiscono per intero esclusivamente all'erede o agli eredi (in parti uguali) che conservano la " *detenzione materiale e diretta dell'immobile*". In sostanza, il beneficio spetta a chi può disporre dell'immobile, anche se non lo utilizza come propria abitazione principale. Inoltre, la condizione della detenzione del bene deve sussistere non solo per l'anno di accettazione dell'eredità ma anche per ciascun anno per il quale si vuole usufruire della rata di detrazione.

Per determinare chi può usufruire della quota di detrazione relativamente a un anno, occorre individuare il contribuente che possedeva l'immobile al 31 dicembre di quell'anno. Pertanto, in presenza dei requisiti richiesti, nella situazione prospettata nel quesito la quota di detrazione

relativa all'anno del decesso della sorella si trasferisce al suo erede.

Avendo, quest'ultimo, già inviato il modello 730/2021, per recuperare la rata di detrazione dovrà presentare una dichiarazione integrativa a favore (modello Redditi 2021 Persone Fisiche) entro il termine previsto per la presentazione del Modello Redditi relativo all'anno successivo. La differenza rispetto all'importo del credito o del debito risultante dal Modello 730 potrà essere indicata a rimborso o come credito da portare in diminuzione per l'anno successivo.

Inoltre, il contribuente può presentare una dichiarazione integrativa entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione (dichiarazione integrativa - art. 2 comma 8 del Dpr n. 322/1998). In questo caso, l'importo a credito potrà essere utilizzato in compensazione (ai sensi dell'art. 17 del decreto legislativo n. 241/1997) per eseguire il versamento di debiti maturati a partire dal periodo d'imposta successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione integrativa.

## **29 Dicembre 2021**

URL: <https://www.fiscooggi.it/posta/detrazioni-residue-immobile-ereditato>