

La Posta di Fiscooggi



Trasferimento interventi edilizi

detrazione

Ho venduto un appartamento per il quale mi resterebbe da beneficiare ancora di un'ultima rata (la quinta) per il credito ristrutturazione (lavori antisismici). Non avendo specificato nulla nel rogito, in teoria avrei perso quell'ultima rata oppure, essendo io proprietario fino ad aprile di quest'anno, il prossimo anno riuscirò a detrarre quell'ultima rata?

Antonio

risponde **Paolo Calderone**

La variazione della titolarità dell'immobile sul quale sono stati effettuati interventi di recupero del patrimonio edilizio, prima che sia trascorso l'intero periodo di fruizione della detrazione, comporta, generalmente, il trasferimento delle quote di detrazione non usufruite.

In caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi, la detrazione non utilizzata, in tutto o in parte, è trasferita per i rimanenti periodi di imposta all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare, salvo diverso accordo delle parti (**articolo 16-bis**, comma 8, del Tuir). E la quota detraibile relativa all'anno di trasferimento dell'immobile spetta per intero al contribuente che possedeva l'immobile al 31 dicembre di quell'anno (**circolare n. 95/2000**, punto 2.1.14).

Tuttavia, l'Agenzia delle entrate ha chiarito (**circolare n. 7/2021**) che, quando nell'atto di

trasferimento dell'immobile non è stato specificato che il venditore conserva la detrazione delle rate residue, tale volontà può desumersi anche da una scrittura privata, autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato, sottoscritta da entrambe le parti contraenti, nella quale si dia atto che l'accordo in tal senso esisteva sin dalla data del rogito. Il comportamento dei contribuenti in sede di dichiarazione dei redditi deve, ovviamente, essere coerente con quanto indicato nell'accordo formalizzato successivamente.

20 Giugno 2022

URL: <https://www.fiscooggi.it/posta/trasferimento-detrazione-interventi-edilizi>