



NEWS

Dallo Studio Amato di Roma 14 dicembre 2019

Detrazioni recupero edilizio mortis causa

I casi in cui il diritto alla detrazione si può trasmettere.

Nel caso di **decesso del soggetto avente diritto alla detrazione decennale** a seguito di opere eseguite per il recupero del patrimonio edilizio il godimento delle quote residue **si trasmettono per intero all'erede o agli eredi** che conservano la detenzione del bene immobile.

L'AF ha specificato che la detenzione materiale e diretta sussiste quando l'erede o gli eredi assegnatari abbiano **"la immediata disponibilità del bene"** senza che costituisca valore l'utilizzazione quale prima abitazione. La detrazione deve essere ripartita fra gli eredi **in parti uguali**. La detenzione materiale e diretta può sussistere anche dall'anno di sostenimento delle spese e deve perdurare in ciascuno degli anni (**e per tutto l'anno**) in cui si intenda fruire delle rate di detrazione. Ne consegue che qualsiasi utilizzazione diversa quali concessione in comodato o in locazione ne preclude la possibilità. **Ma, al termine del contratto di locazione o di comodato, sarà possibile beneficiare delle eventuali rate residue di competenza.**

Se l'erede vende o dona l'immobile, le quote residue **NON** si trasferiscono in nessun caso. Il trasferimento della detrazione non si determina a favore degli eredi dell'usufruttuario: il diritto di usufrutto, infatti, ha natura temporanea e quando è costituito a favore di una persona fisica non può comunque eccedere la vita dell'usufruttuario. Unica eccezione se l'erede è il nudo proprietario sempre a condizione che conservi la detenzione materiale e diretta del bene. Aggiungiamo:

se l'immobile è locato, non spetta la detrazione in quanto l'erede non può disporre;

in presenza di più eredi, se uno solo di essi abita l'immobile, la detrazione spetta interamente a lui poiché gli altri non ne hanno la disponibilità;

il coniuge superstite (titolare del solo diritto di abitazione) che rinuncia all'eredità non può beneficiare delle residue quote di detrazione, essendo venuto meno lo *status* di erede. In questa ipotesi, peraltro, gli altri eredi potranno beneficiare della detrazione solo se convivono con il coniuge superstite