



Mercoledì 08/10/2025

Eredi e bonus edilizi: chiarimenti Agenzia Entrate su detrazioni e successioni

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Con il Principio di diritto n. 7 del 2 ottobre, l'Agenzia delle Entrate ha definito le regole per la detrazione fiscale delle spese relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio in caso di trasferimento mortis causa dell'immobile. In particolare, ha chiarito il comportamento da adottare quando un erede non detiene materialmente e direttamente l'immobile al momento dell'apertura della successione.

In sintesi, l'Agenzia precisa che:

- se al momento dell'apertura della successione nessun erede ha la detenzione materiale e diretta dell'immobile (ad esempio perché concesso in comodato o locazione a terzi), non è possibile detrarre la quota di competenza dell'anno del decesso;
- se invece negli anni successivi uno o più eredi acquisiscono tale detenzione (ad esempio alla scadenza del contratto di comodato o di locazione), potranno beneficiare delle quote annuali residue.

È tuttavia necessario che l'erede detenga l'immobile per l'intero periodo d'imposta di riferimento. Pertanto, se la detenzione inizia solo in corso d'anno, il diritto alla detrazione scatterà a partire dall'anno successivo, purché la disponibilità diretta e materiale dell'immobile sia mantenuta senza interruzioni dal 1° gennaio al 31 dicembre.

Qualora il numero degli eredi che detengono l'immobile vari da un anno all'altro, chiariscono infine le Entrate, anche il diritto alla detrazione dovrà essere ripartito di conseguenza. Le stesse regole si applicano non solo alle spese per il recupero edilizio, ma anche alle detrazioni non utilizzate dal defunto relative ad altri bonus, come il Bonus verde, Ecobonus e Superbonus.

<https://www.agenziaentrate.gov.it>