Prot. n. 200/C/2019

Preg.mi Sigg.
Titolari e/o Legali Rappresentanti
delle Imprese associate
LORO SEDI

Ragusa, 25 Luglio 2019

Oggetto: **Bonus Ristrutturazioni: no al beneficio per l'erede, se il bene è locato.**

La fruizione del cd. *Bonus Ristrutturazioni* da parte dell'erede dell'immobile oggetto di interventi di recupero, è esclusa se il bene è locato.

È quanto precisato dall'Agenzia delle Entrate nella **Risposta n.282 del 19 luglio 2019**, nella quale viene ribadito che l'erede di un immobile oggetto di lavori di ristrutturazione ammessi a fruire della detrazione delle spese sostenute (cd. *Bonus Ristrutturazioni*) può godere del beneficio fiscale, ma deve avere la detenzione materiale e diretta del bene, che è esclusa in caso in locazione dell'immobile.

La possibilità di trasmettere per successione l'agevolazione fiscale che consente di detrarre il 50% delle spese sostenute per lavori di recupero è definita dall'art.16-bis del DPR 917/1986 secondo cui: "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".

Poiché si determini la condizione della "detenzione materiale e diretta del bene" da parte dell'erede non è necessario, come già chiarito dall'Agenzia delle Entrate che quest'ultimo abbia adibito il bene ad abitazione principale, ma è necessario che egli possa disporne liberamente e a proprio piacimento, circostanza che viene meno, in caso di locazione dell'immobile.

Inoltre la "detenzione materiale e diretta del bene" non deve sussistere solo per l'anno di accettazione dell'eredità, ma per tutti gli anni nei quali l'erede intenda fruire delle rate residue di detrazione. Di conseguenza, se l'erede decide di locare l'immobile, non potrà fruire delle rate di detrazione di competenza degli anni in cui l'immobile non è detenuto direttamente, ma solo di quelle che residuano al termine del contratto di locazione. Quindi, in tutti i casi in cui l'immobile, già oggetto dell'intervento agevolato, sia pervenuto in eredità e concesso in locazione, anche solo per un breve periodo dell'anno, l'erede non potrà usufruire della quota di detrazione per l'annualità di riferimento.

Cordialità

ANCE RAGUSA
II VICE PRESIDENTE
(Geom. Giovanni Bonometti)