

## Coppie conviventi e detrazione degli oneri di ristrutturazione immobile

di

**Publicato il 23 Ottobre 2017**

come usufruire della detrazione IRPEF per le spese di ristrutturazione edilizia effettuate sull'immobile di proprietà del convivente

Dopo l'approvazione della Legge Cirinnà del 2016 (Legge n. 76 del 20 maggio 2016) si è posto ancora una volta il problema se sia possibile considerare in detrazione le spese di ristrutturazione relative all'immobile detenuto a titolo di proprietà dal convivente. In pratica, in base ad un'interpretazione restrittiva, in mancanza del vincolo matrimoniale, non sussisterebbe il titolo che consente l'utilizzo dell'immobile e quindi la detrazione delle relative spese. Il problema è stato affrontato dall'Agenzia delle entrate con la Risoluzione n. 64/E del 2016. Le indicazioni possono essere utili in vista della scadenza del termine del 31 ottobre prossimo, previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi.

L'Agenzia delle entrate ha osservato preliminarmente come la legge n. 76/2016 abbia esteso ai conviventi di fatto alcuni specifici diritti spettanti ai coniugi. Si tratta, a titolo esemplificativo, del diritto di visita, di assistenza e di accesso alle informazioni personali in ambito sanitario, analogamente a quanto previsto oggi per i coniugi e familiari. Inoltre la stessa legge riconosce al convivente superstite il diritto di abitazione per un periodo determinato, nonché la successione nel contratto di locazione della casa di comune residenza in caso di morte del conduttore o di un suo recesso dal contratto. Nel primo caso non si tratta, però, del diritto di abitazione ex art. 540 del c.c. spettante al coniuge superstite avente natura di diritto reale. Più semplicemente si tratta del diritto di continuare ad utilizzare per un determinato periodo la "casa comune".

L'Agenzia delle entrate conclude affermando che, "ai fini della detrazione di cui all'art. 16-bis, pertanto, la disponibilità dell'immobile da parte del convivente risulta insita nella convivenza che si esplica ai sensi della Legge n. 76/2016 senza la necessità che trovi titolo in un contratto di comodato". Il diritto alla detrazione delle spese sostenute, in mancanza di un titolo idoneo, è subordinato alla convivenza del

possessore e del soggetto che sostiene l'onere e che non è proprietario dell'immobile. Sorge dunque il problema di fornire all'Agenzia delle entrate la "prova" della convivenza.

L'Agenzia delle entrate ha chiarito più volte **come fornire la prova della stabile convivenza**. La Risoluzione 64/E cit fa riferimento alle indicazioni fornite dalla Legge n. 76/2016, che richiama il concetto di famiglia anagrafica previsto dal regolamento anagrafico (D.P.R. n. 223/1989).

La coppia può presentare una dichiarazione di convivenza **all'anagrafe**, oppure regolamentare con un **contratto di convivenza** gli aspetti del contributo di ognuno alla vita di coppia ed il regime patrimoniale degli acquisti. Nell'uno e nell'altro caso, la residenza anagrafica comune ed il contratto di convivenza rappresentano un titolo idoneo affinché l'Agenzia delle entrate consideri ad ogni effetto i due soggetti quale nucleo familiare. Conseguentemente, pur mancando un vincolo familiare, la parte che ha sostenuto le spese potrà fruire della detrazione di cui all'art. 16 – bis in rassegna.

Si pone dunque il problema di comprendere, come già anticipato, qualora i due soggetti conviventi siano residenti anagraficamente in due luoghi diversi, della possibilità di fornire la prova con mezzi "alternativi" della loro abitazione in comune.

L'art. 1, comma 37 della Legge n. 76/2016 appare, come si desume da un'interpretazione meramente letterale, una disposizione molto lacunosa. La norma prevede che *"Ferma restando la sussistenza dei presupposti di cui al comma 36, per l'accertamento della stabile convivenza si fa riferimento alla dichiarazione anagrafica di cui all'articolo 4 e alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 13 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223"*. La locuzione generica *"si fa riferimento"* sembra debba essere interpretata nel senso che la dichiarazione anagrafica non debba costituire l'unico mezzo di prova della stabile convivenza. In buona sostanza, al fine di poter fruire della detrazione delle spese di ristrutturazione dovrebbe essere possibile, ad esempio, fornire la dimostrazione della convivenza anche tramite l'intestazione dei contratti relativi alle utenze o con le ricevute delle spese condominiali pagate.

Presumibilmente l'interpretazione, una volta più elastica ed in altri casi più rigida, deve essere verificata caso per caso anche avendo riguardo alle specifiche finalità e diritti da tutelare. Ad esempio se si tratta di garantire l'esercizio di diritti personalissimi la dichiarazione anagrafica dovrebbe ragionevolmente ritenersi obbligatoria. Ad esempio se si intende preservare la possibilità di manifestare la volontà di

donare gli organi o consentire l'accesso ad un istituto di pena detentivo del convivente, non dovrebbe essere sufficiente fornire la prova della convivenza utilizzando l'intestazione dei contratti relativi alle utenze. Invece, se il diritto da preservare riguarda, come già anticipato, la possibilità di considerare in detrazione le spese di ristrutturazione dell'immobile, la possibilità di fornire la prova della convivenza con qualsiasi mezzo dovrebbe sussistere. Il punto dovrà però essere chiarito dall'Agenzia delle entrate.

23 ottobre 2017

Nicola Forte

Sullo stesso argomento vedi anche altri interventi alla pagina: "[ristrutturazioni](#)"