

Le agevolazioni fiscali per ristrutturazioni di immobili e successivi trasferimenti

di [Giuseppe Rebecca](#)

Pubblicato il 17 Febbraio 2023

Le quote residue per detrazioni fiscali concesse per lavori eseguiti sugli immobili hanno un trattamento differenziato, nel caso di trasferimento del bene a titolo oneroso o gratuito. Si evidenziano delle incongruenze poco giustificabili.

L'immobile sul quale è stato effettuato l'intervento per il recupero edilizio può essere ceduto a terzi, a titolo oneroso o gratuito, prima che sia trascorso l'intero periodo previsto per il godimento delle concesse agevolazioni, agevolazioni che spettano a chi ha sostenuto le relative spese: proprietario, familiare convivente, comodatario, usufruttuario, inquilino.

Vediamo i vari casi.

Agevolazioni fiscali per ristrutturazioni di immobili

Vendita

In questo caso se l'acquirente è una persona fisica, il diritto alla detrazione delle quote non ancora godute passa all'acquirente, saldo diverso specifico accordo tra le parti.

E il diverso accordo può risultare sia dallo stesso atto di compravendita, sia eventualmente da una successiva scrittura privata autenticata (circolare n. 7 del 2021 pag. 301).

Il riferimento temporale è al 31 dicembre, chi detiene l'immobile a tale data avrà il diritto alla detrazione, salvo diverse indicazioni nell'atto di compravendita (Confermato da circolare Agenzia Entrate n. 28/E del 25 luglio 2022, che richiama anche circolare n. 95, risposta 2.1.14 del 12 maggio 2020, circolare n. 19/E



risposte n. 1.6 e 1.8 del 1° giugno 2012 e Risposta ad interpello n. 594 del 22 dicembre 2022).

Appare ovvio che all'acquirente dovrà essere fornita copia di tutta la relativa documentazione attestante il diritto.

In caso di successivi controlli e di eventuali riprese, a nostro avviso ne risponderà il venditore, essendo stato determinato il prezzo della compravendita anche sulla base

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento