Bonus ristrutturazione ereditato? Solo se c'è detenzione materiale e diretta dell'immobile

di Giulia Rancan

Pubblicato il 29 Settembre 2025

La Cassazione ribadisce un principio chiaro e decisivo: le detrazioni fiscali per lavori edilizi passano all'erede solo se questi vive nell'immobile e ne ha il possesso effettivo. La sola proprietà non basta: se l'immobile è affittato, il bonus non si eredita. Una conferma che le agevolazioni fiscali richiedono un uso concreto del bene, rafforzando un orientamento giurisprudenziale ormai consolidato.

Bonus ristrutturazione ereditato in successione: vale la regola della detenzione materiale

La pronuncia della Corte di Cassazione

La Corte di Cassazione (Sez. V Civile) ha confermato il principio secondo il quale le **detrazioni fiscali per interventi edilizi si trasmettono in caso di decesso solo all'erede che abbia la detenzione materiale e diretta del bene**. In base all'art. 2, comma 5, L. 27/12/2002 n. 289, infatti:

> *"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".*

In pratica, il bonus spettante al *de cuius* può continuare a essere usufruito dall'erede solo se quest'ultimo abita nell'immobile e ne detiene quindi il possesso effettivo. Al contrario, **la mera titolarità del diritto di proprietà, senza un uso concreto** (ad esempio l'immobile risulta essere locato a terzi), **non soddisfa il requisito previsto dalla norma**.

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Il caso concreto: l'erede e l'immobile locato

L'ordinanza della Corte di Cassazione scaturisce da una **controversia fiscale promossa da un contribuente, figlio ed erede**, in relazione a un **immobile ricevuto in successione dalla madre**, la quale aveva avviato dei **lavori di ristrutturazione** usufruendo della **detrazione fis**

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

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D