

L'immobile oggetto di spese straordinarie va nel 730 dell'usufruttuario?

di [Antonio Gigliotti](#)

Pubblicato il 19 Dicembre 2011

Se il nudo proprietario di un appartamento deve sostenere spese condominiali straordinarie e poi beneficiare delle detrazioni, nel quadro B del 730 deve indicare l'immobile?

QUESITO: Detrazione 36% per l'usufruttuario

Sono il **nudo proprietario** di un appartamento di cui mia madre è **usufruttuaria** e, dovendo sostenere a mio carico **spese condominiali di straordinaria amministrazione** (rifacimento terrazzo condominiale) per poi beneficiare delle **detrazioni del 36%**, chiedo **se nel mio 730 del prossimo anno dovrò indicare anche io nel quadro B l'immobile oggetto dei lavori** in cui mia madre risiede e della quale è usufruttuaria.

RISPOSTA

Per le spese sostenute per la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio possono fruire della detrazione IRPEF nella misura del 36%:

- il proprietario o nudo proprietario dell'abitazione;
- il titolare di un diritto reale di godimento;
- il comodatario;
- il locatario;
- i soci di cooperativa;
- i soggetti di cui all'articolo 5 del Tuir, che producono redditi in forma associata;
- il promissario acquirente, a condizione che si provveda alla registrazione del contratto preliminare e che nella prescritta comunicazione da inviare all'amministrazione finanziaria siano indicati gli

estremi di registrazione del medesimo preliminare nell'apposito spazio predisposto per gli estremi di registrazioni del contratto di locazione o comodato;

- chi esegue i lavori in economia limitatamente alle spese per i materiali¹;
- i familiari conviventi (coniuge, parenti entro il 3° grado e affini entro il 2° grado) del proprietario o detentore dell'unità immobiliare oggetto degli interventi;

L'immobile per il quale si fruisce della detrazione del 36% (articolo 2, comma 10 della legge 191/2009), anche in qualità di nudo proprietario, **non deve essere dichiarato in dichiarazione in quanto lo stesso è indicato in dichiarazione da parte dell'usufruttuario.**

Il contribuente indicato nel quesito potrà quindi usufruire della detrazione in questione senza indicazione dell'immobile nella dichiarazione dei redditi.

19 dicembre 2011

Antonio Gigliotti

1 Nel caso di opere eseguite da un imprenditore edile su una propria abitazione, egli ha diritto alla detrazione. Più in particolare, l'imprenditore in questione ha diritto alla detrazione sia relativamente all'acquisto dei materiali utilizzati per l'esecuzione dei suddetti lavori, sia per le spese sostenute per il personale impiegato, nonché, ovviamente, per le spese di interventi realizzati da altre imprese, idoneamente certificate.

Nel caso di lavori in proprio, invece, il contribuente ha comunque diritto alla detrazione, sia pure limitatamente alle spese sostenute per l'acquisto dei materiali utilizzati, mentre non può essere attribuito alcun valore, anche simbolico, all'attività prestata in proprio per l'esecuzione degli interventi.