
Trasferimenti di immobili in esecuzione di separazione e divorzio: il destino della detrazione IRPEF per ristrutturazione

di [Nicola Forte](#)

Pubblicato il 11 Maggio 2015

i coniugi separati o divorziati nel 2014, che nella medesima annualità hanno trasferito (all'altro coniuge o ai figli) uno o più immobili in esecuzione degli accordi di separazione, devono prestare attenzione se hanno beneficiato in passato della detrazione per i lavori di ristrutturazione: a chi rimane in carico al detrazione IRPEF non ancora goduta?

I coniugi separati o divorziati nel 2014, che nella medesima annualità hanno trasferito (all'altro coniuge o ai figli) uno o più immobili in esecuzione degli accordi di separazione, devono prestare attenzione se hanno beneficiato in passato della detrazione per i lavori di ristrutturazione. In caso di mancata previsione espressa circa la "sorte" della detrazione, **il beneficio fiscale si trasferirà automaticamente all'altro coniuge** o ai figli. La soluzione si desume dall'art. 16 – bis del TUIR e dall'interpretazione fornita dall'Agenzia delle entrate. Della circostanza si dovrà tenere conto in sede di predisposizione del Modello Unico 2015.

La disposizione citata prevede che *"In caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi di cui al comma 1 la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare"*.

In base ad un'interpretazione letterale, la norma sembrerebbe applicabile alle sole ipotesi di vendita. Invece la fattispecie in esame non integra né una vendita, né una donazione trattandosi del trasferimento di un immobile, senza corrispettivo, dal padre al figlio in esecuzione di accordi raggiunti in sede di separazione o di divorzio. Ciò al fine di fruire del regime esentativo previsto dall'art. 19 della legge 6 marzo 1987, n. 74.

In realtà il caso deve essere esaminato tenendo in considerazione i chiarimenti forniti dall'Agenzia delle entrate con la Circolare n. 25/E del 19 giugno 2012. In particolare è stato precisato che l'espressione "vendita" "debba intendersi riferita a tutte le ipotesi in cui si realizza una cessione dell'immobile, anche a titolo gratuito" (cfr anche Circ. min. n. 57 del 24 febbraio 1998). L'Agenzia delle entrate propone l'esempio della donazione, ma anche la cessione dell'immobile in esecuzione di accordi di separazione (o

di divorzio) integra un trasferimento. Pertanto la disposizione in esame è sicuramente applicabile.

In mancanza di una specifica previsione nell'accordo di separazione la detrazione si trasferisce automaticamente al figlio (o all'altro coniuge). Viceversa se il padre intende trattenere a sé il beneficio fiscale (le quote di detrazione residue) deve manifestare espressamente tale volontà nell'accordo di separazione e successivamente il testo della dichiarazione deve essere riprodotto nel rogito notarile.

Il trasferimento degli immobili in esecuzione di accordi di separazione o di divorzio è esente da qualsiasi imposta. Ciò in quanto la causa tipica degli atti dispositivi in esame è la definizione dei rapporti economico/patrimoniali della famiglia nella crisi coniugale (cfr Cass. civ., sentenze n. 11432 del 17 giugno 2014 e n. 23801 dell'8 novembre 2006).

In particolare, i predetti trasferimenti sono posti in essere in adempimento dell'obbligo di mantenimento nei confronti dei figli. Si traducono, quindi, in un onere relativo al procedimento giudiziale nei cui confronti deve trovare applicazione l'esenzione prevista dall'art. 19 della legge n. 74/1987. Tuttavia, rimane fermo il principio che l'esenzione dall'imposizione spetta a condizione che dall'atto emerga la connessione causale col procedimento di scioglimento degli effetti civili del matrimonio.

La Corte di Cassazione ha rilevato in proposito che la *ratio* dell'art. 19 della legge n. 74 del 1987 "è quella di sottrarre all'imposizione fiscale gli atti giudiziali conseguenti alle crisi matrimoniali e all'adempimento dei doveri discendenti dalla separazione e dal divorzio, i quali sono finalizzati alla sistemazione dei rapporti personali dei coniugi.

Abbiamo a disposizione un ottimo Dossier sul 730/2015

11 maggio 2015

Nicola Forte