

Bonus ristrutturazioni, quali regole per gli immobili in comodato?

L'Agenzia delle Entrate spiega come e quando deve essere formalizzato l'accordo tra proprietario e comodatario

24.10.2022 - Il bonus ristrutturazioni può essere ottenuto non solo dal proprietario dell'immobile, ma anche dal comodatario. Ci sono però degli adempimenti da seguire, che l'Agenzia delle Entrate ha rispolverato rispondendo al quesito di un contribuente su Fisco Oggi.

Bonus ristrutturazioni e lavori eseguiti dal comodatario

Un contribuente si è rivolto alla posta di Fisco Oggi perché, in qualità di comodatario di un immobile ad uso abitativo, vorrebbe ristrutturarlo eseguendo lavori che danno diritto al bonus ristrutturazioni 50%.

Il contribuente ha quindi chiesto se il consenso del proprietario deve risultare da un atto scritto antecedente rispetto all'inizio dei lavori.

Bonus ristrutturazioni, l'accordo tra proprietario e comodatario

L'Agenzia ha ricordato che la detrazione per l'effettuazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio spetta non soltanto al proprietario dell'immobile ma anche al contribuente che detiene lo stesso sulla base di un titolo idoneo (per esempio, il comodato) e a condizione che egli sia in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

Questo consenso può essere acquisito in **forma scritta** anche dopo l'inizio dei lavori, purché formalizzato **entro** la data di presentazione della **dichiarazione dei redditi** nella quale si intende richiedere la detrazione.

L'Agenzia ha aggiunto che per poter accedere all'agevolazione, l'atto attestante la detenzione dell'immobile (in questo caso il contratto di comodato) deve essere **regolarmente registrato al momento di avvio dei lavori** di ristrutturazione o al momento del pagamento delle spese ammesse in detrazione, se precedente.