

Immobili in eredità e detrazioni fiscali: chiarimenti dal Fisco

Cosa succede alle quote di detrazione non fruite per spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio? Ecco la risposta dell'Agenzia delle Entrate

di [Redazione tecnica](#) – 07.02.2023

Nel caso di spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, le detrazioni non fruite da contribuenti deceduti **si trasmettono per intero agli eredi**.

Trasferimento detrazioni agli eredi: la risposta del Fisco

La conferma arriva dall'**Agenzia delle Entrate**, con la **risposta n. 192/2023** fornita a un contribuente in relazione alla fruizione di detrazioni per spese mediche sostenute dal coniuge deceduto, sostenendo un'analogia con quelle per spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Come spiega il Fisco, ai sensi dell'articolo 16bis, comma 8, secondo periodo, del d.P.R. n. 917/1986 (TUIR), per le detrazioni di spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, *"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"*.

La norma nello specifico dispone che, nel caso di acquisizione dell'immobile per successione:

- le quote residue di detrazione si trasferiscono per intero esclusivamente all'erede o agli eredi che conservano la detenzione materiale e diretta dell'immobile;
- se la detenzione materiale e diretta dell'immobile è esercitata congiuntamente da più eredi, la detrazione è ripartita tra gli stessi in parti uguali.

Attenzione però: come ha spiegato la stessa Agenzia delle Entrate (**risposta n. 612/2021**), in caso di decesso dell'erede che ha acquisito le quote di detrazione non fruite dal de cuius che ha sostenuto le spese agevolabili, le quote residue **non si trasferiscono al successivo erede**. Si interrompe quindi il passaggio dell'agevolazione all'erede successivo, a prescindere dal fatto che quest'ultimo utilizzi l'immobile acquisito per successione ad abitazione principale.

Il meccanismo è lo stesso che si attua in caso di alienazione o donazione da parte dell'erede che ha la detenzione materiale e diretta del bene, per cui le quote residue della detrazione da questi non fruite non si trasferiscono all'acquirente o al donatario (**circolare n. 7/E del 25 giugno 2021**).

Nel caso in esame, l'istante, in qualità di erede del de cuius, potrà indicare l'importo complessivo delle rate residue per beneficiare in un'unica soluzione, della detrazione dall'imposta fino a concorrenza dell'imposta stessa.