



**STUDIO ASSOCIATO
ZANOVELLO
& PARTNERS**

Associazione Professionale tra
Dottori Commercialisti e Esperti Contabili

**AI SIGG. CLIENTI
LORO SEDI**

Circolare clienti n. 46/2025

OGGETTO: BONUS CASA: L'EREDITÀ NON RICHIEDE IL POSSESSO

L'Agenzia delle Entrate, con il principio di diritto n. 7 del 2025, è tornata sul tema dell'eredità delle agevolazioni fiscali legate agli interventi di recupero del patrimonio edilizio (cd. bonus casa), chiarendo un aspetto spesso fonte di dubbi: il diritto a subentrare nelle detrazioni non richiede il possesso dell'immobile nell'anno di apertura della successione.

Nel caso di decesso del beneficiario originario, la fruizione del bonus si trasferisce all'erede. La legge (art. 16-bis TUIR) stabilisce che il diritto spetti esclusivamente all'erede che abbia la detenzione materiale e diretta dell'immobile, ma non impone che tale condizione sussista già nell'anno di apertura della successione.

Pur non essendo necessaria per ereditare l'agevolazione, la detenzione materiale e diretta diventa fondamentale per poter effettivamente usufruire delle detrazioni in dichiarazione.

L'immobile deve essere detenuto ininterrottamente dal 1° gennaio al 31 dicembre dell'anno in cui si intende portare in detrazione la quota.

Se l'immobile è locato o concesso in comodato anche solo per una parte dell'anno, l'erede non potrà fruire della detrazione per quell'annualità. Terminato l'eventuale contratto, sarà possibile usufruire delle rate residue ancora spettanti.

In presenza di più eredi, se il numero di coloro che detengono l'immobile cambia nel tempo, anche il diritto alla detrazione dovrà essere ripartito diversamente anno per anno, in base a chi possiede la detenzione materiale e diretta nei singoli periodi d'imposta.

Distinti saluti.

Padova, 9/10/2025

Studio Associato Zanolello & Partners



**STUDIO ASSOCIATO
ZANOVELLO
& PARTNERS**

Associazione Professionale tra
Dottori Commercialisti e Esperti Contabili

L'ELABORAZIONE DEI TESTI, ANCHE SE CURATA E REVISIONATA, NON PUO' COMPORTARE SPECIFICHE RESPONSABILITA' PER EVENTUALI ERRORI O INESATTEZZE E NON PUO' ESSERE CONSIDERATA CONSULENZA SPECIFICA