



Lunedì 26/05/2025

## **Detrazioni edilizia trasferibile solo all'erede con uso diretto dell'immobile**

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

La fruizione del beneficio fiscale spettante per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, in caso di decesso dell'avente diritto si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene, che significa che il bene per il quale è stata ottenuta l'agevolazione dal de cuius, debba essere utilizzato materialmente e personalmente dall'erede al fine di subentrare nell'agevolazione fiscale, ossia che l'immobile sia nella concreta disponibilità dall'interessato per le sue personali esigenze abitative, quando anche saltuarie, e che tale disponibilità sia diretta, con ciò escludendosi una detenzione del bene per interposta persona (in tesi, un locatario o un comodatario).

A chiarirlo la Corte di Cassazione, Sezione V Civile, con l'Ordinanza n. 11731 del 5 maggio 2025.

<https://www.cortedicassazione.it>