Superbonus 110%, la detrazione passa agli eredi?

12 Novembre 2020

Superbonus 110%, quando passa all’erede

L’Agenzia delle Entrate ha chiarito che, come spiegato dall’articolo 9 del Decreto Requisiti Tecnici (**DM 6 agosto 2020**), nel caso di decesso del contribuente che ha diritto alla detrazione delle spese sostenute per effettuare gli interventi ammessi al Superbonus, il beneficio si trasmette, per intero, esclusivamente all’erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

Il meccanismo è lo stesso previsto per le altre detrazioni fiscali sulla riqualificazione edilizia e l’efficientamento energetico degli immobili. Per usufruire delle quote residue dei bonus, è necessario mantenere il possesso dell’immobile. Se questo viene affittato o concesso in comodato d’uso, si perde l’agevolazione.

Superbonus 110% e vendita dell’immobile

Sempre l’articolo 9 del Decreto Requisiti Tecnici stabilisce che in caso di vendita o donazione dell’immobile sul quale sono stati realizzati i lavori agevolati, le quote di detrazione non utilizzate **spettano all’acquirente**, salvo che le parti non si siano accordate diversamente.

Anche in questo caso, la normativa sul Superbonus segue quella delle altre detrazioni fiscali, da cui deriva.

Le norme che regolano l’Ecobonus e il Bonus ristrutturazioni prevedono anche una sorta di tutela per chi sostiene le spese pur non essendo proprietario dell’immobile. Se gli interventi sono stati eseguiti dagli **inquilini** o dai **comodatari**, questi continuano ad usufruire della detrazione anche al termine del contratto di affitto o comodato.