# Trasferimento agli eredi delle detrazioni per interventi di recupero edilizio: requisito della detenzione materiale e diretta anche se acquisita dopo l'apertura della successione

Con il **Principio di diritto n. 7 del 2 ottobre 2025**, l'Agenzia delle entrate chiarisce che, in caso di successione, la **detrazione per il recupero del patrimonio edilizio** (e, in quanto compatibili, anche il *Bonus* verde, l'*Ecobonus* e il *Superbonus*) si trasferisce all'erede che, **anche in un momento successivo all'apertura della successione, acquisisca e mantenga la detenzione materiale e diretta dell'immobile per l'intero periodo d'imposta**. Non è quindi necessario detenere l'immobile già nell'anno del decesso per subentrare nel diritto; tuttavia, la quota relativa all'anno del decesso non è detraibile se, alla data di apertura della successione, nessun erede detiene direttamente il bene. Le rate residue potranno essere fruite solo nei successivi periodi d'imposta in cui la detenzione sia ininterrotta dal 1° gennaio al 31 dicembre; se cambia nel tempo il numero degli eredi che detengono direttamente l'immobile, il diritto alla detrazione si ripartisce conseguentemente tra loro anno per anno.

Più nel dettaglio, poiché il diritto alla detrazione spetta al solo erede (o ai soli eredi) che mantenga(no)

ininterrottamente la detenzione materiale e diretta del bene per l'intero periodo d'imposta – se il numero di eredi che detengono materialmente e direttamente l'immobile varia da un anno all'altro, anche il diritto alla detrazione deve essere ripartito in maniera consequenziale tra loro in ciascun anno.

Le considerazioni sopra esposte trovano applicazione anche con riferimento:

- alla detrazione del 36% delle spese sostenute dal 2018 al 2024 per la "sistemazione a verde" di aree scoperte private di edifici esistenti, comprese le pertinenze, e per la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili (c.d. ***Bonus verde***) di cui all'articolo 1, commi da 12 a 15, della legge 27 dicembre 2017 n. 205 (*Legge di Bilancio per il 2018*), in virtù di quanto disposto dall'articolo 1, comma 15, secondo periodo, della medesima L. n. 205 del 2017;
- all'agevolazione per interventi di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. ***Ecobonus***) di cui all'articolo 1, commi da 344 a 349, della legge 27 dicembre 2006 n. 296 (*Legge Finanziaria 2007*), considerato che l'articolo 9, comma 1, secondo periodo, del decreto interministeriale 6 agosto 2020 (*Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici*) reca una disposizione del tutto analoga a quella di cui all'articolo 16-*bis*, comma 8, secondo periodo, del *TUIR*;
- alle spese sostenute dal 1° luglio 2020 a fronte di specifici interventi di efficienza energetica, antisismici e di installazione di impianti fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (**c.d. *Superbonus*)** di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020 n. 34 (*Decreto Rilancio*) poiché, come già indicato

nella **circolare n. 17/E/2023**, i chiarimenti di prassi resi in relazione alle detrazioni spettanti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici devono intendersi riferiti, **in quanto compatibili, anche al *Superbonus***.

***Link* al principio di principio di diritto dell'Agenzia delle entrate n. 7 del 2 ottobre 2025**, con oggetto: Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio – Trasferimento *mortis causa* dell'immobile all'erede che non ne ha la detenzione materiale e diretta al momento di apertura della successione – Articolo 16-*bis*, comma 8, secondo periodo, del D.P.R. n. 917 del 1986.