



IMPOSTE SUL REDDITO

La prova della convivenza ai fini della detraibilità delle spese edilizie

di Silvio Rivetti

Seminario di specializzazione

Controlli fiscali in tema di superbonus, detrazioni nell'edilizia e crediti d'imposta

Scopri di più

Tra i numerosi chiarimenti dettati dalla [circolare n. 8/E/2025](#) a proposito del nuovo assetto dei **bonus edilizi**, come emergente dalle disposizioni della Legge di Bilancio per il 2025, opportuno è il cenno a proposito dei **familiari conviventi**. Come noto, per costante prassi erariale è **data ai familiari conviventi - coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo**, ai sensi dell'[articolo 5, comma 5, Tuir](#) - del soggetto possessore o detentore dell'unità abitativa teatro degli interventi agevolabili, **la possibilità di sostenere le spese per il recupero**, ovvero l'efficientamento energetico e/o antisismico dell'unità stessa, **fruendo delle relative detrazioni**, a condizione che tali spese riguardino una **qualsiasi delle abitazioni a disposizione dei familiari**; intendendosi per tali quelle **ricadenti nell'area in cui si esplica**, o potenzialmente potrebbe esplicarsi, la **convivenza dei familiari stessi**, per non essere nella disponibilità di **soggetti terzi** (comodatari o locatari).

In questo quadro, opportunamente la [circolare n. 8/E/2025](#) rammenta come ai **familiari conviventi non possano mai estendersi le previsioni "migliorative"** apprestate dalla Legge di Bilancio per il 2025 ai soli contribuenti **che siano proprietari, o titolari di altro diritto reale, delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale**, per le quali **sostengano le spese edilizie**: previsioni che consentono ai predetti contribuenti di **fruire di aliquote di detrazione più elevate**, nella **misura del 50%**, per le spese targate anno 2025, e del **36% per le spese targate biennio 2026 e 2027**, anziché delle detrazioni inferiori, **del 36% e del 30%**, riconosciute rispettivamente per le **spese targate 2025**, e per le **spese targate 2026-2027** (come sancito per il recupero del patrimonio edilizio, il sismabonus e l'ecobonus, rispettivamente nei novellati [articoli 16, commi 1 e 1-septies.1, nonché 14, comma 3-quinquies](#), [.D.L. 63/2013](#)). In tale nuovo scenario, quindi, i **familiari conviventi**, i quali intendano sostenere in tutto o in parte spese agevolabili sulle loro abitazioni principali, laddove non contitolari di diritti proprietari o di altri diritti reali sulle stesse, ovvero intendano sostenere spese su altre abitazioni comunque a disposizione, saranno **ammessi a fruire dei benefici fiscali solo nella misura del 36% nell'anno 2025, e del 30% negli anni 2026 e 2027**.

Giova a questo punto interrogarsi sulle modalità con cui si dimostrano **i requisiti di spettanza**



delle agevolazioni ai familiari conviventi, ossia la preesistenza dello **status di convivenza all'inizio dei lavori** (o al sostenimento delle spese agevolabili (se antecedente all'avvio dei lavori in questione): una prova che compete al **contribuente beneficiario dei vantaggi fiscali**, secondo le regole generali ([Cassazione n. 7810/2023](#)); e che, come è evidente, assume rilievo non solo per le nuove e future spese agevolabili “*in versione ridotta*” da parte dei conviventi, ma anche per **quelle sostenute e agevolate “in misura piena”** negli anni precedenti.

È importante aver chiaro che, per la prassi erariale, ai fini della dimostrazione di quanto sopra è sufficiente la **dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio**, resa ai sensi dell'[articolo 47, D.P.R. 445/2000](#) (cfr. [circolare n. 121/E/1998](#), paragrafo 2.1). Non constano prese di posizione delle Entrate, infatti, per le quali lo **status di convivenza debba necessariamente emergere dalle risultanze anagrafiche**; né che queste ultime debbano dirsi automaticamente **prevalenti rispetto all'autocertificazione** di contenuto eventualmente difforme, che attesti la **convivenza di due familiari anagraficamente residenti in abitazioni differenti**.

La prassi erariale, del resto, precisando, ai fini del sostenimento delle spese da parte del familiare convivente, **l'irrilevanza che l'immobile oggetto dell'intervento sia adibito ad abitazione principale** del proprietario o del **familiare convivente stesso** ([circolare n. 24/E/2004](#), risposta 1.10; [circolare n. 50/E/2002](#), risposta 5.1; vedasi anche la più recente [circolare n. 8/E/2025](#)), ammette chiaramente i **familiari conviventi a disporre rispettivamente di abitazioni diverse**, nelle quali ciascuno potrà essere specificamente residente; e quindi a **sostenere legittimamente spese detraibili**, anche con riguardo ad abitazioni differenti dalle proprie abitazioni principali, purché a **disposizione della famiglia convivente** (applicandosi allora, per le spese dall'anno 2025 in poi, detrazioni in misura diversa da quelle spettanti al proprietario, come visto sopra).

Sul piano fiscale, con la [risposta a interpello n. 463/E/2019](#), le Entrate hanno già chiarito - con un principio interpretativo declinato a proposito della convivenza *more uxorio*, e tuttavia riferibile anche alla convivenza tra familiari, trattandosi pur sempre sempre di *status “fattuale”* - che **la convivenza tra le persone può essere provata in maniera alternativa rispetto alle mere risultanze anagrafiche** degli interessati, anche **assente la comune residenza**, ammettendosi che “*lo status di convivente possa essere riconosciuto sulla base di una autocertificazione resa ai sensi del citato articolo 47*” del D.P.R. 445/2000; e potendo valorizzarsi, a **supporto documentale dell'autocertificata convivenza**, per esempio l'intestazione delle bollette a nome del secondo familiare dichiaratosi convivente, **riguardanti le utenze dell'abitazione del primo familiare**.

Alla luce di quanto precede, può allora **dirsi dimostrabile la convivenza di più familiari autocertificatisi come tali**, per quanto formalmente residenti in appartamenti distinti; tenendo fermo che, laddove **ricorrono difformità tra le risultanze anagrafiche e i contenuti delle dichiarazioni sostitutive** dell'atto notorio dei contribuenti, **ulteriori cautele probatorie** si potranno allora rendere opportune, ai fini della corretta **conservazione dei benefici fiscali**. Nell'ipotesi, per esempio, in cui i rispettivi appartamenti dei familiari **risultino collocati nel medesimo condominio**, anche minimo, con l'intestazione a uno solo dei **familiari delle varie utenze**, potrà facilmente attestarsi **la comune disponibilità degli alloggi**, con conseguente



facoltà dei familiari in questione di sostenere spese agevolabili per i lavori sulle abitazioni degli altri familiari conviventi, o per le quote degli interventi sulle parti comuni riguardanti tali altre abitazioni, sia in misura piena, per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2024, sia eventualmente nella misura ridotta del 36% e 30%, per le spese rispettivamente targate 2025 e 2026/2027.