

**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 **oggetti terzi** (comodatori 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 **ricorrano 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**.