Studio BBM Associati

BONUS CASA – PAGAMENTI DA CONTI COINTESTATI: CHI HA DIRITTO ALLA DETRAZIONE PIENA

N. 219 | 28 Novembre 2025 | Fiscalità e pianificazione

DMZ RICORDA N. 219 DEL 28 NOVEMBRE 2025

A fine anno cresce la corsa ai bonifici per non perdere le detrazioni edilizie.

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito come procedere, nel caso di conto cointestato, per fruire della detrazione degli oneri fiscali nel periodo d'imposta 2025. Si applica il principio di cassa. Pertanto, sarà bene prestare particolare attenzione ai pagamenti che vengono effettuati: errori anche formali possono compromettere il buon esito delle predette operazioni e vanificare il diritto al beneficio.

Alcuni dubbi possono, ad esempio, riguardare i bonus edilizi. Si tratta delle spese relative al recupero del patrimonio edilizio la cui percentuale di detrazione è stata sensibilmente ridimensionata dalla Legge di Bilancio del 2025.

Le nuove regole per la detrazione edilizia nel 2025

Secondo le ultime disposizioni normative gli interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione attribuiscono il diritto a fruire della detrazione del 50% solo se eseguiti su immobili destinati ad abitazione principale. Inoltre, la predetta detrazione spetta esclusivamente se il soggetto che fruisce del beneficio fiscale è il proprietario o il titolare di altro diritto reale.

Se il soggetto che intende detrarre la spesa non è il proprietario dell'immobile, la detrazione spetta nella minore misura del 36% (fino al 31 dicembre 2025). Invece, per le spese effettuate dal 1° gennaio 2026, la predetta misura diminuirà al 30%. Si pone dunque il problema se il soggetto che intende fruire della detrazione decide di effettuare

un intervento edilizio sull’immobile di proprietà del coniuge. In tale ipotesi, trattandosi di coniugi conviventi, il beneficio fiscale potrà essere fatto valere, ma nella minore misura del 36%. Viceversa, come detto, se l’intervento edilizio e il relativo pagamento sono effettuati dal coniuge proprietario, la detrazione potrà essere fatta valere nella maggiore misura del 50 %. Ciò a condizione che l’unità immobiliare sia utilizzata come abitazione principale.

Bonifico da conto cointestato: chi ha diritto alla detrazione piena

In questo caso si applica sempre il principio generale in base al quale il beneficiario della detrazione deve aver sostenuto materialmente la spesa. Si pone quindi il problema di individuare tale soggetto qualora il conto corrente da cui viene tratto il bonifico sia cointestato, mentre il soggetto che intende fruire della detrazione (il proprietario dell’immobile) è uno solo. Ciò, come detto, per beneficiare della detrazione nella maggiore misura del 50%. A tal proposito deve essere ricordato preliminarmente che la contitolarità del conto corrente non impedisce di ricondurre ad uno solo dei due coniugi l’operazione di effettuazione e di sostenimento del costo. In particolare, la detrazione spetta a chi dichiara nei documenti rilevanti il soggetto che ha effettivamente sostenuto la spesa. Pertanto, se nella copia del bonifico e nelle fatture di spesa è indicato il nome e il codice fiscale del soggetto che intende fruire della detrazione (il proprietario dell’immobile) potrà essere sicuramente fatta valere la detrazione nella maggiore misura del 50%. Nella copia del bonifico deve essere indicato: nome disponente e codice fiscale soggetto che intende fruire della detrazione fiscale.

Un esempio pratico

- C/C cointestato ai coniugi Mario Rossi e Caterina Bianchi;
- immobile di proprietà al 100 per cento di Mario Rossi;
- ordinante il bonifico e indicazione del nominativo di Mario Rossi;
- codice fiscale di Mario Rossi;
- importo della spesa 50.000 euro;
- fattura di spesa intestata a Mario Rossi.

In questo caso, anche se il c/c è cointestato la detrazione del 50% potrà essere fatta valere per l’intero (50.000 x 50% =25.000 euro) da Mario Rossi quale unico soggetto che ha sostenuto la spesa.

Lo Studio resta a completa disposizione

Scarica il PDF originale

Versione online: https://bbmassociati.it/newsletter/bonus-casa-pagamenti-da-conti-cointestati-chi-ha-diritto-alla-detrazione-piena/