



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**DETRAZIONI EDILIZIE: NESSUN OBBLIGO DI REGISTRAZIONE
PER IL CONTRATTO DI COMODATO O DI LOCAZIONE DEL
DETENTORE CHE HA SOSTENUTO LA SPESA**

- Sentenza del 26/08/2025, n. 1943 della Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Lombardia

Composizione

- Pres. Catania
- Rel. Catania

178 TRIBUTI ERARIALI DIRETTI - 468 DETRAZIONI - IN GENERE -
TRIBUTI ERARIALI DIRETTI - IMPOSTA SUL REDDITO DELLE
PERSONE FISICHE (I.R.P.E.F.) (TRIBUTI POSTERIORI ALLA RIFORMA
DEL 1972) - REDDITI DI IMPRESA - DETERMINAZIONE DEL REDDITO
- DETRAZIONI - IN GENERE

Detrazioni edilizie - Detentore dell'immobile - Registrazione del contratto -
Obbligo - Insussistenza.



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

Massima

In tema di detrazioni fiscali per lavori di ristrutturazione edilizia, se chi sostiene la spesa è un detentore dell'immobile (ad esempio, un comodatario o un inquilino), non è necessario che il contratto di comodato o di locazione sia stato formalmente registrato per poter usufruire della detrazione. (In motivazione la Corte ha ulteriormente affermato che l'eventuale mancata registrazione del contratto è solo una questione formale e non fa perdere il diritto alla detrazione, a condizione che sia comunque possibile dimostrare che la detenzione dell'immobile è iniziata prima dell'esecuzione dei lavori e che le spese siano state effettivamente sostenute dal detentore).

Rif. Normativi

- L. 27 dicembre 1997, n. 449, art. 1
- Decr. Min. Fin., 18 febbraio 1998, n. 41, art. 1
- Decr. Min. Fin., 18 febbraio 1998, n. 41, art. 4

Conforme

- Cass. civ, Sez. 5, n. 13424 del 18/05/2021

Anno pubb.

- 2025.