

Detrazione bonus casa conto cointestato: diritto al beneficio pieno

SINTESI OPERATIVA

L'avvicinarsi della chiusura dell'anno fiscale spinge molti contribuenti a finalizzare i pagamenti relativi agli interventi edilizi. Occorre però prestare attenzione particolare quando il conto corrente dal quale si dispone il bonifico risulta intestato a più persone. La questione assume rilievo soprattutto dopo le modifiche introdotte dalla manovra del 2025, che hanno ridisegnato le percentuali di detrazione applicabili secondo criteri più restrittivi. La disciplina fiscale prevede che chi sostiene materialmente la spesa possa beneficiare dello sgravio.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

L'avvicinarsi della chiusura dell'anno fiscale spinge molti contribuenti a finalizzare i pagamenti relativi agli interventi edilizi. Occorre però prestare attenzione particolare quando il conto corrente dal quale si dispone il bonifico risulta intestato a più persone. La questione assume rilievo soprattutto dopo le modifiche introdotte dalla manovra del 2025, che hanno ridisegnato le percentuali di detrazione applicabili secondo criteri più restrittivi.

La disciplina fiscale prevede che chi sostiene materialmente la spesa possa beneficiare dello sgravio. Ma cosa accade quando il bonifico parte da un conto cointestato e il proprietario dell'immobile è uno soltanto? La Circolare 19/E del 2020 dell'Agenzia delle Entrate ha fornito indicazioni precise sulla questione, anche se nella pratica professionale si osservano ancora situazioni di incertezza.<



Cosa sapere in un minuto

- ◆ La detrazione bonus casa dal 2025 è pari al **50%** solo per l'abitazione principale del proprietario; scende al **36%** se non si è titolari dell'immobile (30% dal 2026).
- ◆ Il bonifico da conto cointestato non preclude la detrazione piena: conta **chi sostiene effettivamente la spesa**, come indicato su bonifico e fattura.
- ◆ Per la detrazione, il bonifico deve riportare nome, codice fiscale dell'ordinante e del beneficiario, e la fattura deve essere intestata allo stesso soggetto.
- ◆ Solo il proprietario che risulta sui documenti ottiene il **beneficio massimo**; i conviventi familiari hanno diritto solo alla detrazione ridotta.
- ◆ Conserva tutti i documenti (bonifici, fatture, CILA/Comunicazioni, certificazioni) per almeno **10 anni**.
- ◆ Percentuali e regole cambiano dal 2026: verifica sempre la normativa aggiornata.

COME FUNZIONANO LE DETRAZIONI EDILIZIE DAL 2025

La Legge di Bilancio ha introdotto un meccanismo differenziato. Gli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione garantiscono una **detrazione del 50%** solo se riguardano l'abitazione principale. Ai sensi dell'art. 16-bis del TUIR, questa percentuale si applica esclusivamente quando chi richiede il beneficio sia proprietario o titolare di altro diritto reale sull'immobile.

Se invece il richiedente non detiene la proprietà, la detrazione scende al **36%** (fino al 31 dicembre 2025). Dal 1° gennaio 2026, tale misura si ridurrà ulteriormente al 30%. Nella prassi questo significa che un coniuge che effettua lavori sull'immobile dell'altro coniuge, pur convivente, può accedere solo alla detrazione ridotta.

BONIFICO DA CONTO COINTESTATO: CHI DETRAE IL 50%

Il principio cardine resta quello dell'effettivo sostenimento della spesa. Ma come si individua il soggetto quando il conto è intestato a entrambi i coniugi?

La contitolarità del conto non ostacola di per sé la possibilità di ricondurre l'operazione a uno solo dei due intestatari. Si consideri che nella documentazione rilevante ai fini fiscali deve emergere con chiarezza chi ha effettivamente sostenuto il costo. La Circolare 19/E del 2020 ha chiarito che nella **copia del bonifico** devono risultare sia il nome dell'ordinante sia il codice fiscale del beneficiario della detrazione.

Secondo quanto previsto dalla normativa vigente, è necessario che:

- ◆ Nel bonifico figuri il nominativo di chi ordina il pagamento;
- ◆ Venga indicato il codice fiscale di chi intende fruire della detrazione;
- ◆ La fattura sia intestata allo stesso soggetto-

Questo sistema permette di attribuire con certezza la spesa al proprietario dell'immobile, consentendogli di fruire della **detrazione del 50%** anziché della misura ridotta.

SITUAZIONI PARTICOLARI E FAMILIARI CONVIVENTI

Quando si parla di familiari conviventi, il quadro normativo prevede che possano beneficiare della detrazione anche soggetti diversi dal proprietario. Rientrano in questa categoria il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo. Tuttavia, per questi soggetti la detrazione si applica nella misura del 36% (che diventerà 30% dal 2026).

La giurisprudenza ha talvolta interpretato con una certa flessibilità queste disposizioni, ma resta ferma la necessità che l'immobile sia adibito ad abitazione principale del nucleo familiare. È opportuno notare che il concetto di "convivenza" assume qui particolare rilevanza ai fini dell'accesso al beneficio fiscale.

UN CASO PRATICO PER CHIARIRE I DUBBI

Immaginiamo questa situazione: un conto corrente intestato ai coniugi Luca Bianchi e Francesca Verdi. L'immobile su cui vengono effettuati i lavori è di proprietà esclusiva di Luca Bianchi (100%). Il bonifico viene disposto indicando come ordinante Luca Bianchi, con il suo codice fiscale. La spesa ammonta a 45.000 euro e la fattura risulta intestata a Luca Bianchi.

In questa ipotesi, nonostante il conto sia cointestato, la **detrazione del 50%** spetta per l'intero importo a Luca Bianchi ($45.000 \times 50\% = 22.500$ euro). L'elemento determinante è la chiara indicazione nei documenti fiscali del soggetto che ha sostenuto la spesa.

Diversamente, se la fattura fosse intestata a Francesca Verdi e il bonifico fosse stato disposto a suo nome, pur trattandosi dello stesso conto cointestato, la detrazione spetterebbe a lei nella misura ridotta del 36%, poiché non è proprietaria dell'immobile.

DOCUMENTAZIONE E TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI

Nell'esperienza applicativa si osserva come la corretta compilazione del bonifico rappresenti un passaggio cruciale. Si deve utilizzare il cosiddetto "bonifico parlante", che riporta specifici dati: causale dell'operazione con riferimento all'art. 16-bis del DPR 917/1986, codice fiscale del beneficiario della detrazione, partita IVA dell'impresa che esegue i lavori.

Come spesso accade, gli errori più frequenti riguardano proprio la causale del bonifico. Anche una svista apparentemente marginale (ad esempio l'inversione di cifre nel codice fiscale o l'omissione del riferimento normativo) può com-



promettere il diritto alla detrazione. Le banche e gli istituti di pagamento applicano automaticamente la ritenuta d'acconto dell'8%, ma questo non garantisce la validità del bonifico ai fini fiscali se i dati sono incompleti o errati.

ASPETTI SPESSO TRASCURATI NELLA GESTIONE DELLE DETRAZIONI

Un profilo di criticità ricorrente riguarda la conservazione della documentazione. Occorre mantenere per almeno 10 anni (durata della ripartizione della detrazione) tutti i documenti: ricevute dei bonifici, fatture, eventuali comunicazioni all'ASL o al Comune, certificazioni dell'impresa esecutrice.

La casistica comune mostra inoltre situazioni in cui il contribuente, pur avendo diritto alla detrazione, non può utilizzarla immediatamente per incapienza fiscale. Si deve ricordare che le quote non fruite in un anno non vanno perse: possono essere recuperate negli anni successivi, fino al completamento delle 10 rate previste.

MODIFICHE NORMATIVE E PROSPETTIVE FUTURE

Le disposizioni attualmente in vigore resteranno valide fino al 31 dicembre 2025. Dal 2026, secondo quanto previsto dalla Legge di Bilancio, le percentuali di detrazione subiranno un'ulteriore riduzione per gli immobili diversi dall'abitazione principale. Si passa infatti dal 36% al 30%, mentre per l'abitazione principale la detrazione scenderà dal 50% al 36%.

Questa progressiva riduzione delle aliquote agevolative si inserisce in un più ampio processo di revisione della spesa fiscale. L'obiettivo dichiarato dal legislatore è quello di concentrare gli incentivi sulle abitazioni principali, riducendo i benefici per le seconde case o per gli immobili destinati alla locazione.

CRITICITÀ INTERPRETATIVE E ORIENTAMENTI DELLA PRASSI

Nella pratica professionale si osserva che alcune situazioni particolari generano ancora dubbi interpretativi. Ad esempio, quando un coniuge anticipa l'intera spesa ma successivamente l'altro coniuge contribuisce parzialmente al rimborso. In questi casi, ai fini fiscali rileva esclusivamente chi ha disposto materialmente il bonifico e risulta dalla documentazione ufficiale.

La prassi amministrativa ha consolidato il principio secondo cui non è sufficiente un mero accordo tra coniugi o la ripartizione informale delle spese. Occorre che la documentazione fiscale (bonifico e fattura) rifletta con precisione chi ha effettivamente sostenuto l'onere economico. Qualsiasi difformità tra i documenti può essere motivo di contestazione in sede di controllo.

CONTROLLI E VERIFICHE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'Amministrazione finanziaria effettua controlli incrociati tra le dichiarazioni dei redditi e i dati trasmessi dalle banche relativamente ai bonifici per ristrutturazioni edilizie. Il sistema telematico consente di verificare immediatamente la coerenza tra le detrazioni dichiarate e i pagamenti effettuati.

È necessario che il contribuente sia in grado di esibire, in caso di richiesta, tutta la documentazione giustificativa: abilitazioni amministrative (dove previste), delibera condominiale (per lavori su parti comuni), comunicazione preventiva all'ASL, asseverazioni tecniche eventualmente richieste.



STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

STUDIO SABATINO PIZZANO

Sede: via Sant'Alessio, 5, 83030 Venticano (AV)
Contatti: info@studiopizzano.it • dev.studiopizzano.it

Nota informativa: Il presente approfondimento ha scopo puramente informativo e divulgativo alla data di redazione (15/10/2025). Per la trattazione di casistiche specifiche si raccomanda il ricorso a una consulenza professionale personalizzata.



Studio
Sabatino
Pizzano
2022
via
Sant'Alessio,
5,
83030
Venticano

STUDIO PIZZANO