

AGEVOLAZIONI

Detrazione degli interessi passivi su mutui

di Sandro Cerato

La **detrazione Irpef del 19 per cento degli interessi passivi**, e dei relativi oneri accessori, pagati sui **mutui ipotecari**, per costruzione e ristrutturazione dell'unità immobiliare, ovvero per l'acquisto, può essere usufruita anche in caso di **separazione**.

Tale principio trova il suo fondamento nella risposta 1.2 della **Circolare 13.05.2011, n. 20/E**, dell'Agenzia delle entrate, la quale evidenzia che *"Qualora nella sentenza di separazione risulti in capo al marito l'obbligo di assolvere il debito relativo al mutuo contratto per l'abitazione, il marito può detrarre gli interessi che corrisponde in relazione a detto impegno, anche se il mutuo è intestato all'altro coniuge, sempre che nei confronti del primo ricorrono le condizioni previste dalla norma per fruire del beneficio. Ciò a condizione che l'accordo risulti formalizzato in un atto pubblico o in una scrittura privata autenticata (cfr. nota n. 1011 del 10/07/1981 del Ministero delle Finanze - Imposte Dirette) e che le quietanze relative al pagamento degli interessi siano integrate dall'attestazione che l'intero onere è stato sostenuto dal coniuge proprietario. Ai fini in questione, va tenuto conto che la detrazione spetta in relazione al mutuo contratto per l'acquisto dell'abitazione principale e che deve intendersi tale quella adibita a dimora abituale del proprietario o dei suoi familiari. Rientra tra i familiari anche il coniuge separato, finché non intervenga la sentenza di divorzio; in questo caso la detrazione spetta quando nell'immobile dimorino i figli"*.

Pertanto, anche in caso di **separazione** è possibile continuare ad usufruire della detrazione fiscale, in quanto il coniuge separato rientra tra i **familiari** e, di conseguenza, **la detraibilità non subisce variazioni**.

Differentemente, nell'ipotesi di **divorzio**, al coniuge che ha trasferito la propria dimora abituale spetta la **detrazione della quota di competenza** solo se nell'immobile dimorano i suoi **familiari**.

Quindi, se, a seguito di **divorzio**, l'immobile **perde la destinazione ad abitazione principale per un coniuge**, quest'ultimo **perde la detrazione**, a meno che non vi dimorino i figli; se non vi dimorano i figli, ma solo l'ex coniuge, quest'ultimo mantiene il diritto alla detrazione, al 50 per cento del limite ordinario, quindi di duemila euro.

Ancora diverso è il caso dell'**accollo del mutuo**, mediante **atto pubblico o scrittura privata autenticata**, da parte del coniuge che diventa proprietario esclusivo dell'abitazione. Infatti, in tal caso la detrazione spetta **unicamente al coniuge proprietario**, anche se le rate risultano ancora intestate all'ex, purché il primo annoti sull'attestazione rilasciata dalla banca che l'intero onere è stato sostenuto da lui stesso, anche per la quota riferita all'ex coniuge.

Si ricorda che, in generale, al fine di usufruire della detrazione in esame, è necessario, nell'ipotesi di **costruzione**, che siano rispettate le seguenti **condizioni**:

- il mutuo deve essere stipulato nei **sei mesi antecedenti la data di inizio dei lavori di costruzione o nei diciotto mesi successivi**;
- l'immobile deve essere adibito ad abitazione principale entro **sei mesi dal termine dei lavori di costruzione**;
- il contratto di mutuo deve essere stipulato dal **soggetto** che avrà il possesso dell'unità immobiliare a titolo di proprietà o di altro diritto reale.

Diversamente, nell'ipotesi di **acquisto** devono essere rispettate le seguenti **condizioni**:

- l'immobile deve essere adibito ad abitazione principale entro **un anno dall'acquisto**;
- l'acquisto deve essere avvenuto nell'**anno antecedente o successivo al mutuo**;
- il contratto di mutuo deve essere stipulato dal **soggetto** che avrà il possesso dell'unità immobiliare a titolo di proprietà o di altro diritto reale.

La detrazione riguarda solo l'ammontare degli **interessi passivi** relativo all'importo del mutuo effettivamente utilizzato in ciascun anno per la costruzione o l'acquisto dell'immobile.