

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 ricorrano le condizioni previste dalla norma per fruire del beneficio. Ciò a condizione che l'accollo 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.