

AGEVOLAZIONI

Mutuo ristrutturazione: detraibilità al 100% per il coniuge superstite

di Raffaele Pellino

Il **coniuge “superstite”** cointestatario - insieme alla moglie - di un mutuo ipotecario stipulato per la “ristrutturazione” della propria abitazione, **avendo provveduto ad accollarsi l’intero mutuo, potrà usufruire della detrazione del 19% sull’intera quota di interessi passivi sostenuti.** Questo è quanto precisato dalla [risoluzione 129/E](#) di ieri, nell’ambito della quale l’Agenzia delle Entrate “allinea” tale situazione a quanto precisato per i contratti di mutuo stipulati per l’acquisto dell’abitazione principale.

Nel fornire la risposta all’istante l’Agenzia delle Entrate fa un breve *excursus* della materia.

Si parte dall'[articolo 15, comma 1-ter, del Tuir](#) secondo cui, ai fini Irpef, è possibile detrarre dall’imposta linda, nella misura del 19% e per un ammontare complessivo non superiore a 2.582,28 euro, **interessi passivi ed oneri accessori** derivanti da contratti di mutuo ipotecario stipulati per la costruzione dell’unità immobiliare da adibire ad abitazione principale.

La risoluzione ricorda, poi, che detta detrazione **è vincolata** alle seguenti **condizioni**:

- l’unità immobiliare che si costruisce deve essere quella nella quale il contribuente o i suoi familiari intendono dimorare abitualmente;
- l’immobile deve essere adibito ad abitazione principale entro 6 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;
- i lavori di costruzione devono essere ultimati entro il termine previsto dal titolo abilitativo, salvo possibilità di proroga;
- il mutuo deve essere stipulato nei 6 mesi antecedenti all’inizio dei lavori di costruzione ovvero nei 18 mesi successivi.

In caso di **ristrutturazione edilizia**, lo stesso documento di prassi rammenta che la **detrazione degli interessi passivi compete in presenza di un provvedimento di abilitazione comunale** nel quale sia specificatamente indicato che i lavori eseguiti rientrino nell’ambito di quelli previsti dall'[articolo 3, comma 1, lettera d\), del D.P.R. 380/2001](#). In mancanza di tale indicazione, la detrazione spetta se il contribuente è in possesso di analoga sottoscrizione del responsabile del competente ufficio comunale.

In merito, poi, alla **destinazione del mutuo ipotecario** al finanziamento della **costruzione o ristrutturazione dell'abitazione principale**, “*analogamente a quanto avviene nell'ipotesi di mutuo contratto per l'acquisto dell'abitazione principale*”, l'Agenzia - con la [risoluzione 241/E/2007](#) e la [circolare 7/E/2017](#) – aveva chiarito che la **destinazione del mutuo** deve risultare dal contratto stesso o, in mancanza, dalla dichiarazione resa dalla banca o, in via residuale, dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal contribuente.

Ciò premesso, nel caso oggetto di interpello, avendo l'istante:

- contratto con il coniuge un **mutuo ipotecario destinato alla “ristrutturazione” dell'abitazione;**
- successivamente alla morte del coniuge, **effettuato “voltura” a suo nome** di detto finanziamento;

chiede al Fisco di poter detrarre dall'imposta lorda il 19% dell'intera quota di interessi passivi sostenuti, così come accade in caso di morte di un mutuatario contitolare di un contratto di acquisto dell'abitazione principale. Al riguardo, viene in soccorso quanto chiarito nell'ambito della [circolare 122/1999](#) (punto 1.2.1) ossia che” **il coniuge superstite può usufruire della detrazione per gli interessi passivi e oneri accessori relativi al mutuo ipotecario contratto per l'acquisto dell'abitazione principale, di cui è contitolare insieme al coniuge deceduto, a condizione che provveda a regolarizzare l'accordo del mutuo”.**

Per il caso di specie, quindi, l'Agenzia, condividendo la tesi sostenuta dall'istante, sottolinea che, sebbene il suddetto principio “*sia stato fornito con riferimento al contratto di mutuo stipulato per l'acquisto dell'abitazione principale, si ritiene che, per motivi di coerenza e sistematicità, lo stesso principio possa applicarsi nel caso in cui il contratto sia stato stipulato per ristrutturare l'abitazione principale*”.

Ne consegue che il coniuge “superstite” cointestatario del mutuo ipotecario stipulato per la **ristrutturazione** della propria abitazione, avendo provveduto ad accollarsi l'intero mutuo, potrà usufruire della detrazione sul 100% dei relativi interessi passivi. Resta inteso che si potrà beneficiare della detrazione in esame, sempreché ricorrano tutte le altre condizioni richieste dalla norma agevolativa.



*La soluzione ai tuoi casi,
sempre a portata di mano.*

Adempimenti, fonti e aggiornamento quotidiano a tre clic da te.



richiedi la prova gratuita per 30 giorni >