

AGEVOLAZIONI

Detraibili gli interessi passivi del mutuo da parte del coniuge separato

di **EVOLUTION**



Gli interessi passivi e gli oneri accessori corrisposti in dipendenza di mutui danno diritto ad una detrazione dall'imposta lorda nella misura del 19%

Al fine di approfondire i diversi aspetti della materia, è stata pubblicata in EVOLUTION, nella sezione "Imposte dirette", una apposita Scheda di studio.

Il presente contributo rappresenta una sintesi delle principali caratteristiche degli interessi passivi.

Anche nella **dichiarazione dei redditi 2018** i contribuenti potranno beneficiare della detrazione degli interessi passivi e gli oneri accessori corrisposti in dipendenza di mutui con le stesse modalità previste per gli anni precedenti e meglio specificate nella [circolare 7/E/2017](#).

In linea generale, gli **interessi passivi** e gli **oneri accessori** corrisposti in dipendenza di mutui danno diritto ad una **detrazione dall'imposta lorda nella misura del 19%**. La detrazione spetta con **differenti limiti** e **condizioni** a seconda della finalità del mutuo contratto dal contribuente, vale a dire:

- mutui ipotecari contratti per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad **abitazione principale**;
- mutui ipotecari stipulati **prima del 1993** su immobili **diversi** da quelli utilizzati come **abitazione principale**;
- mutui (anche non ipotecari) **contratti nel 1997** per effettuare interventi di **manutenzione, restauro e ristrutturazione** su tutti gli edifici compresa l'abitazione principale;
- mutui ipotecari contratti a partire **dal 1998** per la **costruzione** e la **ristrutturazione** edilizia di unità immobiliari da adibire ad **abitazione principale**;
- prestiti e mutui **agrari** di ogni specie.

Il beneficiario della detrazione, salvo alcuni casi specifici, deve coincidere con il proprietario

dell'unità immobiliare ([circolare AdE 7/E/2001](#)); il requisito congiunto di “*acquirente e mutuatario*” è pertanto sempre necessario, ad eccezione dei mutui contratti anteriormente all'anno 1991 per i quali è prevista la detraibilità anche per i soggetti che non siano titolari di redditi di fabbricati ([C.M. 95/2000](#)).

Esempio di eccezione all'anzidetta regola è il **caso di divorzio**; infatti, anche al coniuge che ha trasferito la propria dimora abituale spetta il beneficio della detrazione per la quota di competenza, purché presso l'immobile in oggetto abbiano la propria dimora abituale i suoi familiari (ad esempio figli) – ([circolare AdE 7/E/2001](#)). Gli interessi passivi sul mutuo ipotecario stipulato per l'acquisto dell'abitazione principale da entrambi i coniugi comproprietari dell'immobile **possono essere detratti interamente dal coniuge che**, a seguito di separazione, per effetto dell'atto di trasferimento di diritti immobiliari in esecuzione di decreto di omologazione di separazione consensuale tra coniugi, è **diventato proprietario esclusivo dell'immobile** e si è **accollato**, secondo lo schema del c.d. “accollo interno”, le residue rate di mutuo, ancorché non sia intervenuta **alcuna modifica** del contratto di mutuo che continua a risultare **cointestato** ad entrambi i coniugi (quindi, anche se l'accollo del mutuo non ha rilevanza esterna), **a condizione che**:

- l'accollo risulti formalizzato in un **atto pubblico** (ad esempio nell'atto pubblico di trasferimento dell'immobile) o in una **scrittura privata autenticata**;
- le quietanze relative al pagamento degli interessi siano **integrate dall'attestazione che l'intero onere è stato sostenuto dal coniuge proprietario** anche per la quota riferita all'ex coniuge ([circolare AdE 20/E/2011](#)).

Nel caso in cui con la sentenza di separazione siano **assegnati al marito l'unità immobiliare e relativa pertinenza** precedentemente di proprietà dell'ex moglie sui quali grava un mutuo ipotecario intestato a quest'ultima (detti immobili continuano ad essere l'abitazione principale dell'ex-moglie e dei figli) e qualora nella sentenza di separazione risulti **in capo al marito l'obbligo di assolvere il debito relativo al mutuo** contratto per l'acquisto dell'abitazione, **lo stesso può detrarre gli interessi, anche se il mutuo è intestato all'altro coniuge**, sempreché nei suoi confronti ricorrano le condizioni previste dalla norma per fruire del beneficio, **a condizione che**:

- l'accollo risulti formalizzato in un **atto pubblico** o in una **scrittura privata autenticata**;
- le quietanze relative al pagamento degli interessi siano **integrate dall'attestazione che l'intero onere è stato sostenuto dal coniuge attuale proprietario**.

A contrario, l'Agenzia delle Entrate nella [circolare AdE 7/E/2017](#) chiarisce che non ha diritto all'agevolazione per l'eventuale mutuo di acquisto il titolare del solo usufrutto in quanto non è un titolo di possesso ma solo un diritto di utilizzo.



EVOLUTION
Euroconference

Ogni giorno ti diamo le risposte che cerchi,
calde come il tuo primo caffè.

Aggiornamenti, approfondimenti e operatività,
in un unico portale realizzato da professionisti per i professionisti.

richiedi la prova gratuita per 30 giorni >

Image courtesy of iStockphoto / Pirella