

IMPOSTE SUL REDDITO

Mutuo prima casa: detrazione degli interessi passivi del coniuge a carico

di **Fabio Garrini**



Nel caso di **mutuo ipotecario intestato ai coniugi**, la detrazione degli interessi passivi può essere computata interamente da uno dei due solo se l'altro risulta essere **fiscalmente a suo carico** e solo con riferimento al finanziamento contratto per l'acquisto della prima casa.

Gli interessi del coniuge

Spesso si è portati a pensare che le **spese sostenute in favore dei familiari** siano in ogni caso detraibili in capo al soggetto rispetto al quale i familiari sono fiscalmente a carico, ipotizzando quindi che il contribuente abbia piena libertà di fruire della detrazione in relazione ad ogni spesa sostenuta in favore del figlio o del coniuge, con l'unico vincolo che questi non abbiano superato il **limite reddituale** di euro 2.840,51 (per i **figli di età non superiore a ventiquattro anni** il limite di reddito complessivo è elevato a **4.000 euro**).

In realtà tale possibilità è **più circoscritta ed è regolata del secondo comma dell'[articolo 15 Tuir](#)**; tale possibilità è infatti concessa per gli **oneri indicati al comma 1**, alle lett. c) (spese sanitarie), e) ed e-bis) (spese di istruzione), e-ter) (spese per alunni con disturbi specifici dell'apprendimento - DSA), e-quater) (spese per iscrizione a scuole di musica), f) (premi di assicurazione), i-quinquies) (spese per iscrizione e abbonamento a strutture sportive), i-sexies) (canoni di locazione per studenti universitari) e i-decies) (spese per abbonamenti al trasporto pubblico).

Per queste spese il beneficio spetta anche se **sono sostenute nell'interesse dei familiari fiscalmente a carico** di cui all'[articolo 12 Tuir](#) (ossia il coniuge, i figli oppure altri familiari dell'articolo 433 cod. civ. che convivano con il contribuente o percepiscano assegni alimentari

non risultanti da provvedimenti dell'autorità giudiziaria).

Sono pertanto **escluse** da tale previsione le detrazioni degli **interessi passivi** in dipendenza di mutui per l'acquisto della prima casa (lettera b del comma 1) e mutui relativi alla costruzione o ristrutturazione della prima casa (comma 1-ter).

In relazione alla prima delle disposizioni richiamate è però prevista una **disposizione specifica**; l'ultimo periodo della richiamata lettera b) del comma 1 dell'[articolo 15 Tuir](#) recita infatti quanto segue: *“Se il mutuo è intestato ad entrambi i coniugi, ciascuno di essi può fruire della detrazione unicamente per la propria quota di interessi; in caso di coniuge fiscalmente a carico dell'altro la detrazione spetta a quest'ultimo per entrambe le quote”*.

Da notare alcuni aspetti:

- prima di tutto si segnala che questa possibilità non è prevista per tutti i familiari a carico, ma **unicamente in relazione al coniuge** (e non, ad esempio, in relazione ad un mutuo cointestato col figlio);
- inoltre va evidenziato che il mutuo deve essere **cointestato** tra i due coniugi, quindi non vi è la possibilità di portare in detrazione gli interessi relativi ad un mutuo intestato unicamente al coniuge a carico;
- infine il mutuo deve essere finalizzato **all'acquisto** della prima casa in quanto la medesima previsione non è replicata nel comma 1-ter in relazione ai mutui per l'acquisto e costruzione dell'abitazione principale.

Come ricordato dalla [circolare 24/E/2022](#), per l'aspetto che si sta esaminando, la condizione di coniuge fiscalmente a carico che consente la traslazione del diritto alla detrazione sull'altro coniuge, deve **sussistere nell'anno d'imposta in cui si fruisce della detrazione stessa**: questo significa che qualora il coniuge cessi di essere a carico del contribuente, a causa del superamento della soglia reddituale di euro 2.840,51, **comunque l'altro coniuge non avrà diritto ad attrarre la detrazione** (questo indipendentemente dal fatto che vi sia una incapacienza che di fatto faccia perdere la detrazione).

La soglia massima di rilevanza degli interessi passivi è pari ad **euro 4.000**: la [circolare 24/E/2022](#) ricorda che detto limite deve ritenersi riferito **all'intero ammontare degli interessi e oneri accessori relativi al medesimo mutuo**, indipendentemente quindi dal numero degli intestatari. Tale suddivisione rimane in vigore anche qualora uno dei soggetti non abbia diritto alla detrazione (in quanto privo dei requisiti, come ad esempio nel caso in cui solo un coniuge stabilisca la dimora abituale nell'abitazione oggetto del mutuo).

Pertanto, il contribuente che **perde la detrazione** del coniuge dovrà far riferimento alla propria quota di interessi e alla **soglia di euro 2.000**, a nulla rilevando il fatto che il coniuge potrebbe essere incapiente.