

Normativa e prassi

Il coniuge cointestatario del mutuo per ristrutturazione detrae il 100%

Alla morte della moglie, il marito che abbia provveduto ad accollarsi interamente il finanziamento può fruire del beneficio sull'intero ammontare degli interessi passivi sostenuti



Il coniuge superstite può usufruire della detrazione degli interessi passivi e relativi oneri accessori sul mutuo ipotecario contratto per la ristrutturazione dell'abitazione principale, di cui è contitolare insieme al coniuge deceduto, a condizione che provveda alla regolarizzazione dell'accollo del mutuo.

Lo chiarisce la [risoluzione 129/E](#) del 18 ottobre 2017, che, per motivi di coerenza e sistematicità, si allinea al principio già esposto con riferimento ai contratti di mutuo stipulati per l'acquisto dell'abitazione principale.

L'interpello

Un contribuente, che ha contratto insieme al coniuge un mutuo ipotecario per ristrutturare la propria abitazione, chiede all'Agenzia se, in seguito alla morte del coniuge cointestatario del finanziamento, accollandosi il mutuo per intero, possa usufruire della detrazione del 19% dell'intera quota degli interessi passivi, analogamente a quanto accade con riferimento ai contratti di mutuo stipulati per l'acquisto dell'abitazione principale.

Il parere dell'Agenzia

Nell'articolare la risposta all'istanza di interpello, l'Agenzia prende avvio da una sintetica ricostruzione della disciplina in materia di detrazione degli interessi passivi sostenuti in relazione a contratti di mutuo ipotecario stipulati per la costruzione dell'abitazione principale ([articolo 15](#), comma 1-ter, Tuir).

A tal proposito, la risoluzione ricorda che il legislatore ammette la detrazione a condizione che:

- l'unità immobiliare da costruire sia quella nella quale il contribuente (o i suoi familiari) intendono **dimorare abitualmente**
- l'immobile diventi abitazione principale **entro sei mesi** dal termine dei lavori di costruzione
- il contratto di mutuo sia stipulato dal soggetto che avrà il possesso dell'unità immobiliare a **titolo di proprietà** o di **altro diritto reale**
- i lavori di costruzione siano ultimati entro il **termine** previsto dal titolo abilitativo, salvo possibilità di proroga
- il mutuo sia stipulato nei **sei mesi antecedenti all'inizio dei lavori** ovvero nei diciotto mesi successivi.

Al ricorrere di tali condizioni è riconosciuta la detraibilità degli interessi passivi – e relativi oneri accessori – derivanti da contratti di mutuo ipotecario stipulati per la costruzione dell’abitazione principale, nella misura del 19% per un ammontare complessivo non superiore a 2.582,28 euro. La risoluzione, inoltre, ricorda che le condizioni e le modalità applicative sono indicate nel Dm 30 luglio 1999, il quale, all’[articolo 1](#), comma 1, dispone che: “(...) per costruzione di unità immobiliare si intendono tutti gli interventi realizzati in conformità al provvedimento di abilitazione comunale che autorizzi una nuova costruzione, ivi compresi quelli di cui all’art. 31, comma primo, lettera d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 [ora trasfuso nell’articolo 3 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con Dpr 380/2001]” ovvero gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Il documento di prassi precisa, inoltre, che la detrazione in esame, in caso di ristrutturazione edilizia, compete in presenza di un provvedimento di abilitazione comunale nel quale sia indicato specificatamente che i lavori eseguiti rientrano nell’ambito di quelli previsti dall’[articolo 3](#), comma 1, lettera d), del Dpr 380/2001. In carenza di ciò, la detrazione spetta solo se il contribuente è in possesso di un’analogha sottoscrizione del responsabile del competente ufficio comunale.

Per quanto riguarda la destinazione del mutuo ipotecario per il finanziamento della costruzione o della ristrutturazione dell’abitazione principale, analogamente a quanto avviene nell’ipotesi di mutuo contratto per l’acquisto dell’abitazione principale, l’Agenzia, con la [risoluzione 241/2007](#), confermata poi con la [circolare 7/2017](#), aveva già chiarito che la destinazione del mutuo deve risultare dal contratto stesso o, in mancanza, dalla dichiarazione resa dalla banca o, altrimenti, da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del contribuente, ai sensi dell’[articolo 47](#) del Dpr 445/2000.

Ciò detto, avendo l’istante, a seguito della morte della moglie, provveduto alla voltura del finanziamento a suo nome, ha diritto di portare in detrazione dall’imposta lorda il 19% dell’intera quota di interessi passivi, così come accade in caso di morte di un mutuatario contitolare di un contratto di acquisto dell’abitazione principale. In proposito, infatti, anche la [circolare 122/1999](#), punto 1.2.1, ha chiarito 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’accollo del mutuo.

Nel caso di specie, quindi, l’Agenzia, per motivi di coerenza e sistematicità, applica lo stesso principio e, quindi, si allinea alla soluzione interpretativa prospettata dal contribuente.

Con la risoluzione in esame, infatti, l’amministrazione afferma che l’istante, in qualità di coniuge superstite cointestatario – insieme alla moglie – 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 sostenuti. Resta inteso che il beneficio è consentito ove ricorrano tutte le altre condizioni richieste dalla norma agevolativa.

r.fo.

pubblicato Mercoledì 18 Ottobre 2017
