

Detrazione degli interessi passivi per i mutui – Nuove precisazioni ministeriali

19 Maggio 2006

Con la **Circolare n. 17/E del 18 Maggio 2006**, l'Agenzia delle Entrate fornisce importanti chiarimenti sugli sconti IRPEF e, in particolare, sulla ricaduta delle regole generali per il modello 730/2006.

Per quanto di nostro interesse, il Fisco chiarisce che il diritto ad abitare la casa familiare, riconosciuto ad uno dei due coniugi in caso di separazione legale o divorzio, costituisce un diritto personale di godimento e non un diritto reale. Di conseguenza, al coniuge assegnatario della casa, che non è comproprietario o contitolare di diritti reali di godimento, non può essere imputato il relativo reddito fondiario, che deve essere dichiarato da chi ha il possesso dell'immobile a titolo di proprietà o di altro diritto reale

L'Agenzia chiarisce, inoltre, che gli interessi pagati in relazione alla parte di mutuo destinata all'acquisto del terreno non possono essere detratti dal reddito del soggetto contraente il mutuo. Potrà, invece, essere detratto dall'IRPEF il 19% degli interessi passivi e degli altri oneri (nel limite di 2.582,28 euro) relativi alla parte di mutuo effettivamente usata per le spese di costruzione dell'immobile.

Per ultimo, si spiega che il coniuge che ha stipulato un contratto di mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale in comproprietà con l'altro coniuge, non intestatario del contratto, può esercitare la detrazione in relazione a tutti gli interessi pagati e non solo sul 50%. In questo caso, inoltre, ai fini della valutazione di congruità fra capitale preso a mutuo e valore dell'immobile, necessaria per la corretta determinazione degli interessi detraibili, può essere considerato l'intero prezzo pattuito per l'acquisto dell'immobile quale risulta dall'atto di acquisto.

[4245-Circolare n. 17-E del 18 Maggio 2006.pdf](#)[Apri](#)