

Detraibilità interessi passivi sui mutui per la costruzione della “prima casa” – R.M.241/E/2007

11 Settembre 2007

In caso di stipula di un contratto di mutuo per la costruzione della “prima casa”, i relativi interessi passivi sono detraibili anche se, in mancanza di una espressa indicazione di tale circostanza nel contratto medesimo o nella dichiarazione rilasciata dall’istituto bancario, la finalità del prestito risulta da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dal contribuente.

Così si è espressa l’Agenzia delle Entrate nella **Risoluzione n. 241/E del 7 settembre 2007**, in risposta ad un’istanza di interpello relativa alle condizioni di detraibilità degli interessi passivi sui mutui accesi per la costruzione dell’abitazione principale.

Come noto, l’art. 15, comma 1-ter, del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917[1] prevede la detraibilità dall’imposta sul reddito delle persone fisiche del 19% dell’ammontare complessivo, fino a 2.582,28 euro, degli interessi passivi derivanti da mutui contratti per la costruzione di unità immobiliari, da adibire ad abitazione principale.

Le modalità applicative della detrazione sono state individuate con il D.M. 30 luglio 1999 n. 311, il quale ha previsto, tra l’altro, che nella documentazione da conservare ai fini di un’eventuale esibizione all’Amministrazione finanziaria è compreso il contratto di mutuo da cui deve risultare che lo stesso è stato stipulato per la costruzione dell’abitazione principale.

Sul tema, riportandosi a precedenti chiarimenti[2] forniti a proposito della detraibilità degli interessi passivi nell’ipotesi di mutui relativi all’acquisto della “prima casa”, la citata R.M. 241/E/2007 richiama le medesime modalità di attestazione della finalità del prestito anche nel caso in cui questo finanzia la costruzione dell’abitazione principale.

In particolare, in assenza dell’espressa indicazione, contenuta nel contratto o nella dichiarazione resa dall’istituto bancario, relativa alla destinazione del mutuo alla costruzione della “prima casa”, l’Amministrazione ha chiarito che tale finalità può essere desunta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal contribuente ai sensi dell’art. 47 del D.P.R. 445/2000.

In sostanza, ai fini della detraibilità degli interessi passivi, lo scopo del finanziamento deve risultare dal contratto di mutuo o, in via subordinata, dalla dichiarazione resa dall’istituto bancario, e, solo in assenza di queste, il contribuente può dimostrare la finalità del prestito fornendo la citata autocertificazione.

[1] **D.P.R. 22-12-1986 n. 917 - Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi.**

(omissis)

15. [13-bis] Detrazioni per oneri.

(omissis)

1-ter. Ai fini dell’imposta sul reddito delle persone fisiche, si detrae dall’imposta lorda, e fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo pari al 19 per cento dell’ammontare complessivo non superiore a 2.582,28 euro degli interessi passivi e relativi oneri accessori, nonché delle quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione pagati a soggetti residenti nel territorio dello Stato o di uno Stato membro delle Comunità europee, ovvero a stabili organizzazioni nel territorio dello Stato di soggetti non residenti, in dipendenza di mutui contratti, a partire dal 1° gennaio 1998 e garantiti da ipoteca, per la costruzione dell’unità immobiliare da adibire ad abitazione principale. Con decreto del Ministro delle finanze sono stabilite le modalità e le condizioni alle quali è subordinata la detrazione di cui al presente comma.

(omissis)

[2] Con la C.M 15/E/2005 è stato chiarito che la motivazione del mutuo acceso per l’acquisto dell’abitazione principale può risultare, oltre che dal contratto di mutuo, anche dal contratto di acquisto dell’immobile o da altra documentazione resa dalla banca. Con la R.M.147/E/2006 è stato precisato, invece, che in mancanza dell’attestazione dell’istituto di credito, l’interessato può dar prova della finalità del prestito tramite autocertificazione.

[3812-R.M.241-E_2007_ALL1.pdf](#)[Apri](#)