

---

# La detrazione degli interessi passivi sui mutui

---

di [Danilo Sciuto](#)

Pubblicato il 17 Giugno 2004

Insieme alle spese mediche, gli interessi passivi sui mutui costituiscono il tipo di spesa più frequente nelle dichiarazioni dei redditi. È utile pertanto illustrare le regole e le caratteristiche che ne rendono possibile la detrazione dall'Irpef.

## Gli interessi passivi sui mutui - Premessa

Insieme alle spese mediche, gli interessi passivi sui mutui costituiscono il tipo di spesa più frequente nelle dichiarazioni dei redditi. È utile pertanto illustrare le regole e le caratteristiche che ne rendono possibile la detrazione dall'Irpef.

## A) INTERESSI SU MUTUI IPOTECARI PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

La normativa relativa è diversa a seconda del periodo in cui sono stati stipulati i mutui.

Nel caso in cui il mutuo sia stato stipulato **prima del 1993**, la detrazione spetta su un importo massimo di € 3.615,20 (4.000 dal 2008) per ciascun intestatario del mutuo, ed a condizione che l'immobile sia stato adibito ad abitazione principale (propria o di un familiare) alla data dell' 8/12/93 e, nella rimanente parte dell'anno e negli anni successivi, il contribuente non abbia variato l'abitazione principale per motivi diversi da quelli di lavoro o di ricovero permanente in istituti di ricovero o sanitari.

Se l'immobile è intestato ad uno solo dei due coniugi, la detrazione spetta solo a quest'ultimo in proporzione alla sua quota di mutuo.

Nel caso in cui il mutuo sia stato stipulato **dopo l' 1/1/93**, la detrazione spetta su un importo massimo di € 3.615,20 (4.000 dal 2008) complessivo per tutti gli intestatari del mutuo, ed a condizione che l'immobile sia stato adibito ad abitazione principale (propria o di un familiare) entro sei mesi dall'acquisto (entro l' 8/6/94 per i mutui stipulati nel corso del 1993) ovvero entro un anno a partire dai mutui stipulati dal 2001.

Il diritto viene mantenuto se il contribuente ha variato l'abitazione principale per motivi di lavoro verificatisi dopo l'acquisto.

Al riguardo, si precisa che "adibire" la casa ad abitazione principale, non significa necessariamente trasferirvi la residenza anagrafica, in quanto è sufficiente che in essa vi sia la "dimora abituale" del contribuente, che può essere attestata anche da un'apposita autocertificazione resa dal contribuente interessato, diversa da quella risultante dai registri anagrafici.

L'acquisto deve avvenire nell'anno precedente o successivo alla stipula del mutuo.

Il coniuge che ha fiscalmente a carico l'altro può detrarre entrambe le quote, fermo ovviamente il limite complessivo di € 3.615,20 (4.000 dal 2008).

Il diritto alla detrazione spetta solo a condizione che ciascuno dei coniugi sia al tempo stesso acquirente e intestatario.

Da ciò consegue che:

- 1) se entrambi sono intestatari del mutuo, ma solo uno è acquirente, solo questi potrà usufruire della detrazione limitatamente alla propria quota (anche nell'ipotesi di coniuge a carico);
- 2) se entrambi sono acquirenti, ma solo uno è intestatario del mutuo, la detrazione spetterà solo a quest'ultimo.

Inoltre, occorre tenere presente altre precisazioni: ... **segue nel PDF qui sotto==>**

vedi anche altri interventi relativi alla [dichiarazione annuale dei redditi==>](#)