

RISOLUZIONE N. 129/E



Direzione Centrale Normativa

Roma, 18 /10 /2017

OGGETTO: Interpello art. 11, legge 27 luglio 2000, n.212

Interessi passivi derivanti da contratto di mutuo ipotecario stipulato per la ristrutturazione dell'abitazione principale - Detraibilità in capo al coniuge superstite.

Con l'interpello specificato in oggetto è stato esposto il seguente

QUESITO

L'istante evidenzia di aver stipulato in data 22.02.2011, insieme al coniuge, un mutuo ipotecario di ristrutturazione presso l'istituto bancario Alfa per un importo pari a 140.000 euro. Il proprio coniuge muore in data 15.05.2013 e l'istante si accolla interamente il mutuo. In sede di assistenza, gli viene negata la detraibilità di tutti gli interessi passivi sostenuti e riconosciuta soltanto la detraibilità del 50% degli stessi.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene che l'intera quota di interessi passivi sia detraibile, analogamente a quanto accade con riferimento ai contratti di mutuo stipulati per l'acquisto dell'abitazione principale.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'art. 15, comma 1-ter, del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (TUIR) prevede la detraibilità, nella misura del 19% e per un ammontare complessivo non superiore ad euro 2.582,28, di interessi passivi ed oneri accessori derivanti da contratti di mutuo ipotecario stipulati per la costruzione dell'abitazione principale.

Le condizioni e le modalità applicative della detrazione in esame sono individuate dal Decreto ministeriale n. 311 del 30 luglio 1999, il quale, all'art. 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'art. 3 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. n. 380/2001.]*" ovvero gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Il legislatore vincola, tuttavia, detta detrazione ad alcune condizioni:

1. l'unità immobiliare che si costruisce sia quella nella quale il contribuente o i suoi familiari intendono dimorare abitualmente;
2. l'immobile venga adibito ad abitazione principale entro sei mesi dal termine dei lavori di costruzione;
3. il contratto di mutuo sia stipulato dal soggetto che avrà il possesso dell'unità immobiliare a titolo di proprietà o di altro diritto reale;

4. i lavori di costruzione debbano essere ultimati entro il termine previsto dal titolo abilitativo, salvo possibilità di proroga;

5. il mutuo venga stipulato nei sei mesi antecedenti all'inizio dei lavori di costruzione ovvero nei diciotto mesi successivi.

La detrazione degli interessi passivi, in caso di ristrutturazione edilizia, compete in presenza di un provvedimento di abilitazione comunale nel quale sia specificatamente indicato che i lavori eseguiti rientrino nell'ambito di quelli previsti dal suddetto art. 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. n. 380/2001. In carenza di tale indicazione, la detrazione spetta se il contribuente è in possesso di analoga sottoscrizione del responsabile del competente ufficio comunale.

Quanto, poi, alla destinazione del mutuo ipotecario al finanziamento della costruzione o ristrutturazione dell'abitazione principale, analogamente a quanto avviene nell'ipotesi di mutuo contratto per l'acquisto dell'abitazione principale, con la Risoluzione n. 241/E del 7 settembre 2007, confermata dalla circolare n. 7/E del 4 aprile 2017, è stato chiarito che la destinazione del mutuo deve risultare dal contratto stesso o, in mancanza, dalla dichiarazione resa dall'istituto bancario o, in via residuale, dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal contribuente, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Ciò premesso, l'istante, che aveva contratto con il proprio coniuge un mutuo ipotecario destinato alla ristrutturazione, chiede se a seguito della morte della moglie e della successiva voltura di detto finanziamento a suo nome, possa detrarsi l'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, si osserva che con circolare n. 122 dell'1 giugno 1999, punto 1.2.1, la Scrivente 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.

Sebbene tale orientamento sia stato fornito con riferimento al contratto di mutuo stipulato per l'acquisto dell'abitazione principale, si ritiene che, per motivi di coerenza e sistematicità, lo stesso principio possa applicarsi nel caso in cui il contratto sia stato stipulato per ristrutturare l'abitazione principale.

Nel caso di specie, pertanto, l'istante, in qualità di coniuge superstite cointestatario - insieme alla moglie - del mutuo ipotecario stipulato per la ristrutturazione della propria abitazione, avendo anche provveduto ad accollarsi l'intero mutuo, potrà usufruire della detrazione sul 100% dei relativi interessi passivi sostenuti.

Resta inteso che l'istante potrà beneficiare della detrazione in questione, sempreché ricorrano tutte le altre condizioni richieste dalla norma agevolativa.

Le Direzioni regionali vigileranno affinché i principi enunciati e le istruzioni fornite con la presente risoluzione vengano puntualmente osservati dalle Direzioni provinciali e dagli Uffici dipendenti.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)