

Conto che torna

Risponde
Raffaele Marcello*

Ipoteca cointestata, la detrazione Irpef divisa tra i coniugi

In che misura è possibile usufruire della detrazione Irpef degli interessi in caso di mutuo ipotecario cointestato?

L'articolo 15 del D.P.R. n. 917/1986 disciplina la detrazione Irpef degli oneri finanziari sostenuti in relazione al mutuo ipotecario: se il finanziamento è intestato a entrambi i coniugi, ciascuno di essi può fruire della detrazione unicamente per la propria quota di interessi, salvo il caso del coniuge fiscalmente a carico dell'altro, che consente a quest'ultimo di usufruire di entrambe le quote di agevolazione. La fattispecie è stata esaminata anche dall'Agenzia delle Entrate, con la C. M. n. 13/E/2013, con riferimento al mutuo cointestato ai coniugi, nella misura del 50%, e alle fatture di spese intestate soltanto ad uno dei coniugi. Al ricorrere di tale ipotesi, è riconosciuta al coniuge non intestatario delle fatture la detrazione degli interessi passivi relativamente alla propria quota (50%) a condizione che sulle fatture sia attestato che le spese di costruzione sono state sostenute al 50% da ciascun coniuge. La detrazione massima è di euro 4.000, anche nella circostanza di contitolarità di altri mutui, ad eccezione dell'eventualità del familiare a carico, in virtù del suddetto principio.

In caso di divorzio legale pronunciato con sentenza al coniuge che ha trasferito la propria dimora, spetta comunque il beneficio della detrazione degli interessi sul mutuo, purché nella casa dimorino dei suoi familiari a carico.

Un presupposto imprescindibile per la fruizione del beneficio è rappresentato dal fatto che il mutuo sia garantito dall'ipoteca sull'immobile. È altresì necessario che il proprietario vi trasferisca la propria dimora entro un anno dall'accensione del mutuo.

Nel caso di mutuo cointestato e separazione legale dei coniugi, ad ognuno di essi spetta una detrazione massima degli interessi passivi nella misura di euro 2.000, oppure euro 4.000 se il mutuo è pagato soltanto da un soggetto.

La detrazione spetta anche se ancora l'abitazione non potrebbe essere definita principale, ma viene assunto l'impegno a farla diventare tale entro un anno dall'acquisto.

**Presidente Unione nazionale commercialisti ed esperti contabili (scrivere a r.marcello@unagraco.it)*