



*Roma, 21 febbraio 2008*

*Direzione Centrale Normativa e Contenzioso*

***OGGETTO: Istanza di interpello – Sig.ra X – Mutuo ipotecario per l’acquisto dell’abitazione principale. Estinzione con successiva accensione di un nuovo mutuo INPDAP – detrazione degli interessi passivi di cui all’art. 15, comma 1, lett. b), del Tuir.***

Con l’interpello specificato in oggetto, concernente l’interpretazione dell’art. 15 del D.P.R. n. 917 del 1986 è stato esposto il seguente

### **QUESITO**

La Sig.ra X, coniugata in regime di separazione dei beni, in data 20/10/2005 ha acquistato, in comproprietà con il marito, la sua abitazione principale.

In occasione di tale acquisto, i coniugi procedevano all'accollo di una parte del mutuo acceso dall'impresa che aveva costruito l'immobile. L'istante fa presente di aver fruito, così come il marito, della detrazione degli interessi passivi relativi al suddetto accollo di mutuo.

La Sig.ra X, che in qualità di dipendente pubblico è iscritta all'INPDAP, in data 26/07/2007 ha stipulato con l'Istituto un nuovo mutuo per la sostituzione di quello in precedenza contratto.

Rispetto al nuovo contratto, la Signora risulta essere l'unica mutuataria mentre il marito, che non avrebbe potuto assumere la qualità di parte mutuataria

non essendo un dipendente pubblico, è intervenuto all'atto, per ragioni di capacità reddituale complessiva, nella veste di terzo datore di ipoteca.

Tanto premesso, l'istante chiede conferma della possibilità di beneficiare, nei limiti previsti dalla legge, della detrazione di tutti gli interessi passivi pagati all'INPDAP, sebbene, in relazione all'accollo del mutuo originario, le fosse concesso di fruire di una detrazione soltanto parziale.

### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

A parere dell'istante, la parte mutuataria di fatto non sarebbe variata ma solo diversamente definita.

Di conseguenza, potrebbe continuare a beneficiare della detrazione considerando anche la parte di interessi in precedenza detratti dal marito.

### **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

L'art. 15, comma 1, lett. b), del Tuir prevede una detrazione d'imposta, nella misura del 19%, degli interessi passivi e relativi oneri accessori corrisposti in dipendenza di mutui, garantiti da ipoteca, contratti per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto stesso, per un importo non superiore ad euro 4.000 (importo fissato, a decorrere dal 1 gennaio 2008, dall'art. 1, comma 202, della legge n. 244 del 2007).

Il beneficio fiscale in esame è riconosciuto anche nel caso in cui l'originario contratto è estinto e ne viene stipulato uno nuovo di importo non superiore alla residua quota di capitale da rimborsare, maggiorata delle spese e degli oneri correlati, così come previsto dall'art. 15, comma 1, lettera b), del Tuir.

Se il nuovo mutuo è d'importo superiore alla residua quota di capitale incrementato degli oneri accessori, la detrazione spetta nei limiti della predetta quota.

La previsione normativa che consente al contribuente di conservare i benefici fiscali in occasione della sostituzione del vecchio mutuo tende a non

frapporre ostacoli fiscali alla libera scelta dell'interessato di estinguere il vecchio mutuo e di stipularne uno nuovo.

Tale scelta di politica fiscale, in uno scenario finanziario fortemente instabile, sembra aver orientato anche i recenti provvedimenti normativi adottati dal legislatore. E' necessario, in particolare, rammentare l' art. 8 del decreto legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito con modificazioni dalla legge 2 aprile 2007, n. 40, recante la disciplina relativa alla c.d. "portabilità del mutuo".

Il quesito proposto con l'istanza in esame riguarda la possibilità per la contribuente di fruire della detrazione anche in relazione alla quota di interessi passivi originariamente riferibili al coniuge che, a causa dell'esclusione dalla partecipazione all'atto di mutuo (se non nella veste di terzo datore di ipoteca) - esclusione imposta dall'INPDAP- perde il diritto a beneficiare in proprio, pro quota, della detrazione.

La perdita di parte del beneficio fiscale comprometterebbe il vantaggio e l'interesse a sostituire il vecchio contratto.

Ciò considerato, si ritiene che l'interprete, di fronte ad un dato normativo potenzialmente generatore di plurime soluzioni, abbia l'obbligo di pervenire ad un'interpretazione il più possibile aderente alla volontà del legislatore che è quella di non frapporre ostacoli fiscali alla possibilità di sostituire il vecchio mutuo.

Nel caso rappresentato nell'istanza di interpello, la contribuente assume l'onere dell'intero mutuo residuo, comprensivo quindi della quota del coniuge, realizzando una situazione simile all'accollo del vecchio mutuo con successiva estinzione dello stesso ed accensione del nuovo mutuo (situazione che, sulla base della prassi amministrativa, avrebbe consentito al coniuge di continuare, attraverso la stipula del secondo mutuo, a fruire della intera detrazione, originariamente suddivisa con l'altro coniuge).

D'altra parte, ove la contribuente avesse acceso sin dall'inizio l'intero mutuo a suo nome, avrebbe potuto godere della detrazione sugli interessi pagati, ancorché fosse avvenuto in comproprietà (vedi circ. 17 del 28.05.2006).

Per tale motivo si ritiene che l'istante possa beneficiare della detrazione fiscale prevista dall'art. 15, comma 1, lett. b), del Tuir, in relazione all'intero ammontare degli interessi passivi corrisposti in dipendenza del nuovo contratto, rispettando, naturalmente, tutti gli altri limiti e condizioni imposti dalla richiamata norma.

La presente risposta, sollecitata con istanza di interpello presentata alla Direzione Regionale, viene resa dalla scrivente ai sensi dell'articolo 4, comma 1, ultimo periodo del decreto ministeriale 26 aprile 2001, n. 209.