

ONERI DEDUCIBILI, SPESE DETRAIBILI - 2021

INTERESSI PER MUTUI NEL 1997 PER RECUPERO EDILIZIO

01. NOZIONE

Alcune spese ed oneri, tassativamente elencati dalle norme legislative, possono avere un effetto positivo sulle imposte da versare poiché ne è permessa la deduzione dal reddito imponibile oppure la detraibilità dall'imposta dovuta.

Esiste una basilare differenza fra **spesa detraibile** ed **onere deducibile**.

RICORDA: per **deducibile** s'intende un onere che si porta in diminuzione dal **reddito complessivo**, successivamente si calcola l'imposta.

RICORDA ANCORA: per **detraibile** s'intende quando si porta in diminuzione **dall'imposta**, una percentuale della spesa sostenuta.

Va chiarito per rispondere a molte domande poste, **oneri e spese nella generalità dei casi, salvo rare eccezioni** (es.: affitto giovani agricoltori) **non danno diritto a rimborsi d'imposta**; se la percentuale da portare in diminuzione dall'imposta supera l'imposta stessa, semplicemente questa viene azzerata ma non si procede con alcun rimborso.

02. L'ONERE O LA SPESA DI QUESTA SCHEDA

ONERE E/O SPESA	INTERESSI PER MUTUI CONTRATTI NEL 1997 PER RECUPERO EDILIZIO
Norma legislativa	Art. 1, comma 4, DL 31.12.1996, n.669
Deducibile/Detraibile	Detraibile
Misura	19%
Rigo della Dichiarazione	RP da 8 a 13 Codice 9
Rigo del Modello 730	E da 8 a 10 Codice 9

DOCUMENTI DA CONSERVARE

Ricevute quietanzate dalla banca relative alle rate di mutuo pagate nell'anno.

Contratto di mutuo dal quale dovrà risultare che il finanziamento è stato concesso per realizzare gli interventi di recupero edilizio.

Fatture relative ai lavori eseguiti al fine di riportare gli interessi alle spese effettivamente sostenute.

Per gli immobili in locazione o in comodato: contratto registrato.

Autocertificazione che attesti, ove mancante nel contratto di mutuo, la motivazione per il quale lo stesso è stato contratto.

La detrazione spetta su un **importo massimo complessivo di euro 2.582,28**.

La detrazione spetta per gli interessi passivi, e relativi oneri accessori, nonché per le quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione, derivanti da mutui anche non ipotecari, **stipulati nel 1997** per effettuare interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione degli edifici.

Non sono ammessi altri tipi di finanziamento come, ad esempio, aperture di credito o cambiali ipotecarie.

Pertanto, nel caso di mutuo cointestato tra due coniugi, di cui uno a carico dell'altro, **il coniuge che ha sostenuto la spesa non può fruire** anche della detrazione spettante al coniuge fiscalmente a carico.

In caso di contitolarità del contratto di mutuo o di più contratti di mutuo, detto limite è riferito all'ammontare complessivo degli interessi, oneri accessori e quote di rivalutazione sostenuti. Se il contratto di mutuo è stipulato da un condominio, la detrazione spetta a ciascun condomino in ragione dei millesimi di proprietà.

In base all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) e d), del DPR n. 380 del 2001, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, relativamente ai quali compete la detrazione, sono i seguenti:

interventi di manutenzione ordinaria: opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

interventi di manutenzione straordinaria: opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

interventi di restauro e di risanamento conservativo: opere di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

interventi di ristrutturazione edilizia: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Il diritto alla detrazione spetta a condizione che il contratto di mutuo sia stato stipulato con lo specifico scopo di finanziare i predetti interventi di recupero edilizio che possono riguardare qualsiasi tipo di immobile (abitazione principale, altro tipo di abitazione, box, cantine, uffici, negozi, ecc.), sempreché gli interventi siano effettuati nel rispetto della normativa che disciplina l'attività edilizia.

Se la motivazione non è contenuta nel contratto di mutuo e qualora anche la banca mutuante non sia in grado di rilasciare una espressa dichiarazione in cui sia attestata la motivazione del mutuo, il contribuente potrà ricorrere alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà effettuata ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 2000. In tal caso, il soggetto che presta l'assistenza fiscale riconosce la detrazione degli interessi passivi sulla base della predetta autodichiarazione (in analogia a quanto affermato con Risoluzione 22.12.2006 n. 147 e Circolare 21.05.2014, n. 11, risposta 3.1).

La detrazione può coesistere con quella relativa ai mutui per l'acquisto dell'abitazione principale (di cui al rigo E7) e ai mutui per la costruzione dell'abitazione principale (di cui ai rigi da E8 a E10 con il codice 10).

La detrazione spetta se l'intervento riguarda sia gli immobili di proprietà del contribuente, sia quelli di proprietà di terzi, utilizzati dal contribuente sulla base di un contratto



registrato a titolo oneroso o gratuito o di altro titolo idoneo (Circolare 13.06.1997 n. 167, paragrafo 1).

La detrazione non spetta più nel caso in cui un mutuo contratto nel 1997 per interventi di recupero edilizio sia stato successivamente rinegoziato (Circolare 14.06.2001 n. 55, risposta 1.3.4).

La detrazione spetta limitatamente agli interessi relativi all'ammontare del mutuo effettivamente utilizzato per la copertura dell'importo delle spese documentate; la detrazione non spetta sugli interessi che si riferiscono alla parte del mutuo eccedente l'ammontare delle stesse.

L'ammontare delle spese effettivamente sostenute è quello che risulta al termine dei lavori di ristrutturazione dell'unità immobiliare (Circolare 3.05.2005 n. 17, risposta 1).

Nel presente rigo vanno compresi gli interessi passivi sui mutui indicati con il codice 9 nella sezione "Oneri detraibili" (punti da 341 a 352) della Certificazione Unica.

