

## Normativa e prassi

# Mutuo per l'abitazione principale: detrazione ok con "accollo interno"

13 Maggio 2011

Basta un atto pubblico o una scrittura privata autenticata e che le quietanze siano integrate

Thumbnail  
Image not found or type unknown

La separazione di una coppia può portare alla "riunificazione" di un mutuo ipotecario stipulato, in origine, al 50%, per l'acquisto dell'abitazione principale.

Se uno dei due coniugi, infatti, diventa, con l'accordo di separazione, proprietario unico della casa e si accolla il pagamento della parte di mutuo intestato al suo ex, allora passa a lui anche il diritto alla detrazione del 19% sugli interessi passivi maturati sull'intera somma. Lo sconto d'imposta spetta anche in caso di "accollo interno", senza cioè che sia intervenuta alcuna modifica del contratto stipulato con la banca.

La regola non cambia nel caso in cui l'appartamento acquistato da uno solo dei due coniugi venga assegnato poi, con la sentenza di separazione, all'altro che, a questo punto, pagherà il mutuo.

La condizione, in entrambe le ipotesi, è che l'accollo risulti da un atto pubblico o scrittura privata autenticata e che le quietanze di pagamento siano integrate dall'attestazione che l'intero onere è stato sostenuto dal coniuge proprietario.

Se uno dei due intestatari muore, l'altro, assieme agli eventuali altri eredi, subentra nel pagamento e può detrarre gli interessi anche prima della regolarizzazione del mutuo con la banca. In presenza di più eredi e pagamento del mutuo ad opera di uno solo di essi, quest'ultimo può fruire del beneficio nella misura massima: per il fisco, è sufficiente un accordo tra gli eredi, nella forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, da cui risulti che uno solo tra loro assume l'obbligo di pagare l'intero debito.

Questi alcuni dei punti chiariti ai Caf dall'Agenzia delle Entrate con la [circolare 20/E](#) del 13 maggio.

**Va bene anche la dichiarazione sostitutiva per la versione "mista"**

Quando nei contratti di mutuo “misto” (parte per l’acquisto, parte per la ristrutturazione) o di compravendita non è specificata la somma imputabile all’acquisto, e in assenza di altra specifica documentazione rilasciata dalla banca, può bastare una dichiarazione sostitutiva del contraente dalla quale risulti l’importo destinato all’acquisto sul quale, quindi, si ha diritto allo sconto del 19%.

### **Nuda proprietà: usufrutto al figlio, detrazione al padre**

Si allo sconto sul mutuo per l’abitazione principale contratto dal genitore che acquista la nuda proprietà di un immobile dato in usufrutto al figlio. La detrazione è applicabile a tutti gli interessi pagati, rapportati all’intero valore dell’immobile, fermo restando che devono sussistere tutte le altre condizioni stabilite dalla norma agevolativa.

### **L’agevolazione alle Forze armate non vuole altre proprietà**

È la sintesi della risposta all’ultimo dei quesiti presentati dai Caf sull’argomento mutui. Per i dipendenti delle Forze armate e della Polizia in servizio permanente, la normativa presenta delle eccezioni a misura dell’attività svolta. Ad esempio, per beneficiare della detrazione l’immobile non deve necessariamente costituire “dimora” abituale, deve però rappresentare unica abitazione di proprietà. No, quindi, allo sconto se il contribuente possiede, al momento dell’acquisto, un’altra casa, anche se su di essa grava un diritto reale di godimento.

di

**Anna Maria Badiali**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/mutuo-labitazione-principale-detrazione-ok-accollo-interno>