Detrazione interessi passivi anche per la ristrutturazione – R.M. 129/E/2017

20 Ottobre 2017

Riconosciuta la detrazione piena per interessi passivi del mutuo stipulato per ristrutturare l'abitazione principale anche al coniuge "superstite" che subentra nel pagamento delle rate residue.

Questo il principio chiarito dall'Agenzia delle Entrate, nella **R.M. 129/E del 18 ottobre 2017**, in materia di detraibilità degli interessi passivi derivanti da contratti di mutuo stipulati per la costruzione e la ristrutturazione dell'abitazione principale.

La questione è posta dal contribuente che aveva contratto con il coniuge un mutuo ipotecario per ristrutturare la propria abitazione e che, in seguito alla morte della moglie e alla successiva voltura del finanziamento a suo nome, si è visto negare la facoltà di detrarre tutti gli interessi passivi.

Come noto, infatti, l'art.15, co. 1-*ter,* del D.P.R. n. 917/1986, prevede la detraibilità, nella misura del 19% e per un ammontare complessivo non superiore a 2.582,28 euro, di interessi passivi ed oneri accessori derivanti da contratti di mutuo finalizzati alla costruzione dell'abitazione principale.

Lo stesso regime agevolativo viene riconosciuto anche nelle ipotesi di finanziamento contratto per la ristrutturazione edilizia dell'abitazione principale, in quanto "*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 ristrutturazione edilizia"* (ai sensi dell'art. 3 del D.P.R n.380/2001).

Nel caso di specie, la questione oggetto di chiarimento attiene alla **possibilità** di **godere** integralmente di tale **agevolazione** anche nell'ipotesi in cui il **mutuo**, originariamente **cointestato**, sia stato successivamente assunto da un coniuge a seguito del decesso dell'altro.

A tal riguardo, tale possibilità era stata già riconosciuta dall'Agenzia delle Entrate, nella C.M. 122/E/1999, secondo cui "*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"*.

Con la R.M. 129/E/2017, l'Agenzia delle Entrate è tornata sul tema e, per esigenze di "coerenza e sistematicità", ha esteso tale principio anche al caso di specie, ovvero alle ipotesi di mutuo contratto per ristrutturazione edilizia.

In sostanza, viene chiarito che il coniuge superstite cointestatario, insieme alla

moglie, del mutuo stipulato per la ristrutturazione della propria abitazione, avendo anche provveduto ad accollarsi l'intero finanziamento, potrà usufruire della detrazione sul 100% dei relativi interessi passivi sostenuti.
R.M. 129_E del 18 ottobre 2017