

## Come portare il mutuo in detrazione con la dichiarazione dei redditi

**Gli interessi passivi del mutuo sulla casa possono essere portati in detrazione sino a 4mila euro**

Stefano Damiano 10 Settembre 2022



L'acquisto della casa è uno dei principali obiettivi degli italiani ma il costo del **mutuo**, logicamente, incide davvero tanto sul portafoglio delle famiglie. È possibile, però, portare in **detrazione**, in **dichiarazione dei redditi**, una parte delle spese avendo, così, un "attimo di respiro" in un momento per nulla facile per i consumatori italiani che si trovano a dover fronteggiare l'aumento dei costi di bollette e spesa alimentare. Vediamo un po' meglio di cosa si tratta. **Interessi passivi del mutuo: cosa sono** Quando si richiede un mutuo si deve restituire, all'ente creditore che ha concesso il prestito, la quota richiesta più gli interessi che si maturano nel

corso del tempo in relazione alla quantità dell'importo e alla durata del mutuo. Questi sono i sono i cosiddetti **interessi passivi**, cioè un costo extra rispetto alla somma ricevuta ma che non può superare determinate soglie così come previsto dalla legge. Questi costi possono essere portati in detrazione, però, attraverso la dichiarazione dei redditi ottenendo una "detrazione d'imposta" appunto, pari al **19%** dei costi per interessi passivi e oneri accessori, fino a un massimale di **4mila euro**. Il limite cambia nel caso in cui il mutuo si sia acceso prima del 1993 per cui la detrazione può arrivare fino a **2065,83 euro**. **Chi può richiedere la detrazione** Per portare in dichiarazione dei redditi gli interessi passivi:

- il mutuo deve essere stato acceso per l'acquisto della prima casa e l'intestatario dovrà trasferirvi la residenza stabile
- l'immobile a cui si riferisce il mutuo deve essere acquistato entro l'anno precedente o l'anno successivo alla stipula del finanziamento con l'ente erogatore
- l'istituto che ha concesso il credito deve avere sede in Italia

Nel primo anno la detrazione è possibile sulle spese indispensabili per la stipula del contratto di mutuo, tra cui, ad esempio, il costo per il notaio, la perizia e le spese ipotecarie. Si può beneficiare della detrazione anche per la costruzione e la ristrutturazione della prima casa; i lavori detraibili sono quelli partiti sei mesi prima dell'inizio dei lavori o fino a 18 mesi successivi dall'avvio. **Detrazione sui mutui cointestati** In caso **cointestazione** entrambi i firmatari il contratto di finanziamento hanno diritto di accesso alle detrazioni del 19% ma per un ammontare complessivo sempre di 4mila euro e, quindi, per un massimo di 2000 euro ciascuno. Inoltre possono esserci delle particolarità tra cui quella a cui ha risposto l'**Agenzia delle entrate** su [Fisco Oggi](#). Nella fattispecie si hanno padre e figlio che hanno il mutuo cointestato per l'acquisto della prima che è al 100% proprietà del figlio che paga anche il mutuo. In questo caso gli interessi passivi detraibili fino a 4mila euro sono divisi per le due persone intestatarie del mutuo ma essendo la proprietà di una sola persona sarà solo quella a poter richiedere in dichiarazione la detrazione per un importo massimo di 2mila euro.

ilgiornale.it