



# DIB

s.r.l.

DOMUS IMMOBILIARE BRIANTEA

Intermediazione immobiliare

Abitativo, industriale, commerciale, attività

Locazioni immobiliari e ramo d'azienda

Valutazioni e perizie

Atti privati immobiliari

Consulenze e servizi immobiliari

Mutui e leasing immobiliare

## LA DETRAIBILITA' FISCALE DEGLI INTERESSI PASSIVI E DEGLI ONERI ACCESSORI

La legge italiana prevede la detraibilità fiscale di una parte degli interessi passivi e degli oneri accessori pagati per mutui ipotecari contratti per l'acquisto di immobili da adibire ad abitazione principale. La detrazione è limitata alla parte di interessi ed oneri relativi alla quota di mutuo che copre il prezzo d'acquisto dell'abitazione dichiarato nell'atto di compravendita e le altre voci di spesa ammesse. È prevista la detraibilità fiscale anche degli interessi relativi ai mutui contratti per la costruzione (e per alcuni casi di ristrutturazione edilizia particolarmente rilevante), dell'abitazione principale. Il diritto alla detraibilità fiscale è conservato anche nei casi di rinegoziazione e surroga.

Attualmente, se l'acquirente ha contratto un mutuo ipotecario per l'acquisto dell'abitazione principale, potrà detrarre dalla dichiarazione dei redditi relativa all'anno cui si riferisce il pagamento delle rate, il 19 % degli interessi passivi e oneri accessori pagati in dipendenza del mutuo, sino ad un importo di 3 615, 20 €. Se il mutuo è intestato a entrambi i coniugi e un coniuge è fiscalmente a carico dell'altro, la detrazione spetta a quest'ultimo per entrambe le quote di interessi.

La detrazione è ammessa a condizione che:

- L'appartamento sia adibito ad abitazione principale di tutti gli intestatari dell'immobile entro un anno dall'acquisto.
- L'acquisto sia avvenuto nell'anno precedente o successivo alla data di stipula del mutuo

Qualora il prezzo dichiarato nell'atto di vendita sia inferiore all'importo del finanziamento, la detrazione non spetta sugli interessi che si riferiscono alla parte di mutuo eccedente l'ammontare del prezzo, in quanto ammessa solo nei limiti del valore dichiarato in atto.

Tra gli **oneri accessori detraibili** rientrano l'imposta sostitutiva, l'imposta per l'iscrizione ipotecaria, le spese di istruttoria, di perizia e quelle notarili relative alla stipula del mutuo.