

PRIMA CASA

Buone notizie per chi ha il mutuo: la detrazione sale

Elevato il tetto degli interessi "scaricabili" dall'Irpef. Così lo sconto fiscale può arrivare fino a 760 euro

Una buona notizia per chi sta rimborsando un mutuo finalizzato all'acquisto della prima casa: da quest'anno si può usufruire della detrazione Irpef sugli interessi passivi entro il limite complessivo di 4.000 euro, rispetto ai precedenti 3.615. Lo sconto massimo sull'imposta salirà quindi a 760 euro. La detrazione spetta anche se l'immobile è adibito ad abitazione principale di un familiare del contribuente che presenta la dichiarazione dei redditi, compresi il coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado. Da notare che in caso di separazione legale anche il coniuge separato rientra tra i familiari, se non c'è sentenza di divorzio.

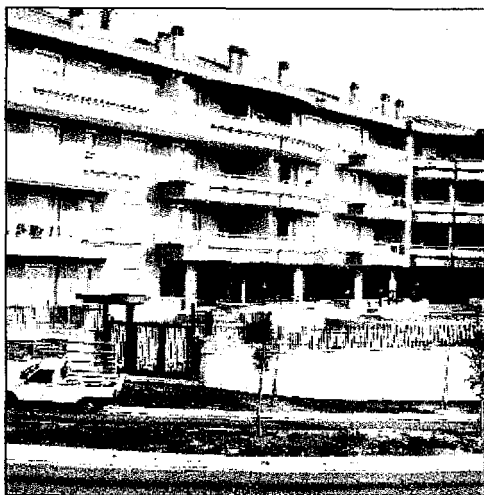
Quando il mutuo risulta cointestato tra marito e moglie, il limite ammesso è di 2.000 euro ciascuno, con la conseguente detrazione di 380 euro. Lo sconto è valido anche in caso di surroghe, rinegoziazioni e portabilità dei mutui e per coloro che hanno estinto un contratto e ne hanno riaperto un altro, pure con una seconda banca.

La riduzione d'imposta è ammessa, inoltre, sui mutui stipulati per la costruzione o ristrutturazione della prima casa, ma qui il "tetto" cala da 4.000 a 2.582 euro. Nessuna detrazione, invece, sui prestiti accesi allo scopo di comprare eventuali pertinenze dell'abitazione principale, tipo la cantina, il box, la legnaia.

E' necessario, in ogni caso, conservare ed esibire al commercialista che redige il modulo Unico (o al Caf, per il modello 730) la copia del contratto del mutuo e le quietanze del pagamento delle rate ed, eventualmente, la copia dei contratti mirati a costruzione o ristrutturazione, oltre alle copie delle fatture per i lavori eseguiti.

E' opportuno ricordare che all'atto dell'acquisto della prima casa sono fiscalmente detraibili, oltre agli interessi del mutuo, anche gli oneri accessori, come l'onorario del notaio, i compensi per la mediazione, le imposte di registro, ipotecarie e catastali, sempre entro il limite complessivo di 4.000 euro.

P.C.



Sale la detrazione per i mutui

