

RISOLUZIONE N. 241/E



Roma, 07 settembre 2007

*Direzione Centrale Normativa e
Contenzioso*

OGGETTO: Istanza di interpello - Art. 11, legge 27 luglio 2000, n. 212.

Interpretazione dell'articolo 15, comma 1-ter del D.P.R. n. 917 del 1986.

QUESITO

La Signora Alfa espone il seguente caso concreto e personale.

"In data 28.03.2000 ha iniziato i lavori di costruzione di un fabbricato da destinare ad abitazione principale".

La signora, "per sopperire ai costi relativi agli interventi di costruzione (...), ha stipulato in data 25.05.2000 un contratto di mutuo ipotecario, dal quale però non si evince la motivazione per la quale lo stesso è stato acceso, così come previsto dal D.M. del 22.03.1997, art. 3".

La contribuente fa presente inoltre che:

- "la Cassa Rurale ed artigiana di ha rilasciato apposita dichiarazione dove attesta che il mutuo è stato concesso per la costruzione di immobile destinato alla prima abitazione;
- è stato rispettato l'intero iter normativo previsto per beneficiare della detrazione degli interessi sui mutui contratti per la costruzione o la ristrutturazione dell'abitazione

principale".

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

La Signora Alfa ritiene che la mancata indicazione nel contratto di mutuo della motivazione per cui lo stesso è stato stipulato non può comportare il mancato riconoscimento della detrazione per gli interessi passivi sui mutui ipotecari e che quindi gli stessi siano detraibili anche presentando successiva dichiarazione presentata dalla banca mutuante che attesti che il mutuo è stato erogato allo scopo di costruire l'abitazione principale.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'art. 15, comma 1-ter, del Tuir prevede che "Ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, si detrae dall'imposta lorda, e fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo pari a 19 per cento dell'ammontare complessivo non superiore a 2582,28 euro degli interessi passivi e relativi oneri accessori, nonché delle quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione pagati a soggetti residenti nel territorio dello Stato o di uno Stato membro delle Comunità europee, ovvero a stabili organizzazioni nel territorio dello Stato di soggetti non residenti, in dipendenza di mutui contratti, a partire dal 1 gennaio 1998 e garantiti da ipoteca, per la costruzione dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale. Con decreto del Ministro delle finanze sono stabilite le modalità e le condizioni alle quali è subordinata la detrazione di cui al presente comma".

Il D.M. 30 luglio 1999, n. 311, intervenuto per stabilire le modalità e le condizioni di detraibilità, all'art. 3 tra la documentazione da conservare a fini probatori annovera "*il contratto di mutuo ipotecario dal quale risulti che lo stesso è stato stipulato per la costruzione dell'immobile da destinare ad abitazione principale..*".

La scrivente ritiene che, sebbene nel caso in esame tale indicazione manchi nel contratto di mutuo, l'istante possa fruire della detrazione fiscale in quanto la finalità del mutuo si evince dalla dichiarazione rilasciata dall'istituto bancario.

Al riguardo si rammenta che la scrivente, con la Circolare n. 15/E del 2005, a proposito delle detraibilità degli interessi pagati sul mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale, ha precisato che la motivazione del mutuo può risultare, oltre che dal contratto di mutuo stesso, anche dal contratto di acquisto dell'immobile o da altra documentazione rilasciata dalla banca su apposita richiesta del contribuente. Per completezza occorre menzionare la Risoluzione n. 147/E del 22 dicembre 2006 in cui la scrivente ha precisato che qualora la banca non sia in grado di attestare il nesso di causalità tra il mutuo e la destinazione dell'immobile a dimora abituale il contribuente ha la possibilità di ricorrere alla "dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà effettuata ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 2000 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), dichiarando che il mutuo è stato contratto per l'acquisto dell'abitazione principale, assumendosi la responsabilità penale e civile delle dichiarazioni rese".

Tanto premesso la scrivente ritiene che anche nel caso di mutuo contratto per la costruzione dell'abitazione principale, sebbene il richiamato decreto ministeriale di attuazione dell'art. 15, comma 1-ter espressamente richiede che la finalità del mutuo sia indicata nel testo del contratto, considerata la stretta affinità rispetto all'ipotesi di mutuo costituito per l'acquisto dell'abitazione principale, debba essere riconosciuta validità alla gerarchia indicata nella predetta risoluzione secondo la quale innanzitutto la motivazione deve essere dedotta dal mutuo, in mancanza dalla dichiarazione resa dall'istituto bancario e in via residuale dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal contribuente.

La risposta di cui alla presente nota, sollecitata con istanza di interpello presentata alla Direzione Regionale, viene resa dalla scrivente ai sensi dell'art. 4, comma 1, ultimo periodo del D.M. 26 aprile 2001, n. 209.