

la detraibilità fiscale: attenzione ai limiti

La legge prevede la detraibilità fiscale di una parte degli interessi passivi e degli oneri accessori (tra cui la parcella notarile sul mutuo) pagati per mutui ipotecari contratti per l'acquisto di immobili da adibire ad abitazione principale; la detrazione è circoscritta alla parte di interessi e oneri, relativa alla quota del mutuo che copre il prezzo di 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, surrogazione e, con certi limiti, sostituzione del mutuo.

Il vantaggio fiscale è un elemento di cui tener conto nella valutazione del costo complessivo del mutuo: è però senz'altro opportuno farsi consigliare dal notaio di fiducia o da un esperto fiscalista, per orientarsi correttamente nell'intricata rete delle condizioni e dei limiti alla detrazione.