



## Agenzia delle Entrate

DIREZIONE CENTRALE NORMATIVA E CONTENZIOSO

Risoluzione del 22/12/2006 n. 147

### Oggetto:

Consulenza giuridica- Associazione Alfa - Articolo 15, comma 1, lettera b) del Tuir, detrazione degli interessi passivi sui mutui contratti per l'acquisto dell'abitazione principale, documentazione da esibire ai Caf

### Testo:

Con la nota in riferimento, codesta Associazione ha manifestato alcune perplessita' in merito ad una interpretazione resa dall'Agenzia delle entrate nella circolare n. 15 del 20 aprile 2005.

La questione riguarda la documentazione che i contribuenti che si avvalgono dell'assistenza dei Caf per la presentazione delle dichiarazioni dei redditi, devono presentare per ottenere il riconoscimento della detrazione degli interessi passivi sui mutui, prevista dall'articolo 15, comma 1, lettera b) del Tuir.

In particolare, l'Agenzia, rispondendo ad alcune domande formulate dal coordinamento nazionale dei Caf, ha ritenuto che poiche' l'agevolazione in commento e' riconosciuta unicamente in relazione a mutui stipulati per l'acquisto dell'abitazione principale "tale motivazione puo' risultare dal contratto di mutuo, dal contratto di acquisto dell'immobile, da altra documentazione rilasciata dalla banca su apposita richiesta del contribuente. In assenza della documentazione comprovante che il mutuo e' stato stipulato per l'acquisto dell'abitazione, non puo' essere rilasciato il visto di conformita'..."

In relazione alla richiamata istruzione, la richiedente Associazione rappresenta che non sempre le banche mutuanti si trovano nella condizione di poter fornire la documentazione necessaria ad attestare che il mutuo sia destinato all'acquisto dell'abitazione principale dei propri clienti. Infatti, tale elemento, qualora non risulti direttamente dal contratto di mutuo o dal contratto d'acquisto dell'immobile (per effetto di una espressa dichiarazione resa dalla parte mutuataria), non e' attestabile dall'ente mutuante, che non e' in grado di verificare un fatto riconducibile alla sfera personale del soggetto mutuatario. Per di piu', la destinazione dell'immobile ad abitazione principale del cliente non incide, nella maggior parte dei casi, sulle condizioni contrattuali del mutuo.

Pertanto, a parere dell'istante, sarebbe illogico richiedere, in mancanza di specifica dichiarazione contenuta nel contratto di mutuo o nel contratto di acquisto dell'immobile, che la dichiarazione sulla destinazione delle somme prese a mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale risulti da "altra documentazione rilasciata dalla banca".

Al riguardo, la scrivente ritiene non del tutto condivisibili le osservazioni formulate dall'Associazione istante.

In particolare, questa Direzione fa presente che, se e' vero che l'acquisizione della documentazione proveniente dalla banca e' condizione necessaria per la persona fisica che intende fruire della detrazione (in mancanza delle motivazioni nel contratto di mutuo o di acquisto dell'immobile) altrettanto vero e' che l'istituto bancario puo' accedere alla richiesta del contribuente solo nell'ipotesi in cui, sulla base della documentazione in proprio possesso, abbia diretta conoscenza della circostanza che il mutuo e' stato contratto per l'acquisto dell'abitazione principale. Cio' puo' accadere, ad esempio, nell'ipotesi in cui per tale particolare finalizzazione, il mutuo sconti un tasso di interesse agevolato rispetto a quello ordinario.

Se la banca non e' a conoscenza della motivazione sottesa all'accensione del mutuo, logicamente non puo' in alcun modo accedere alla richiesta della persona fisica.

Peraltro, le argomentazioni svolte da codesta Associazione suggeriscono di approfondire l'analisi della problematica concernente le

modalita' attraverso le quali il contribuente deve dimostrare il collegamento tra l'acquisto dell'abitazione principale e l'accensione del mutuo ipotecario.

Infatti, considerato che non sempre le banche mutuanti sono in grado di attestare le motivazioni del mutuo riconducibili alla sfera personale del contribuente e tenendo di mira l'obiettivo di scongiurare possibili comportamenti evasivi da parte degli stessi contribuenti che potrebbero dichiarare artificiosamente fatti non corrispondenti al vero al solo fine di usufruire della detrazioni d'imposta prevista dall'art. 15, comma 1, lettera b) del Tuir, si reputa opportuno stabilire una sorta di gerarchia tra i documenti che il contribuente deve presentare ai Caf per vedersi riconoscere l'agevolazione fiscale in argomento.

In primo luogo il contribuente puo' dimostrare che l'agevolazione gli spetta attraverso la manifestazione della volonta' di destinare la somma presa a mutuo all'acquisto dell'abitazione principale nel contratto di compravendita ovvero nel contratto di mutuo. Qualora cio' non sia avvenuto, per cause imputabili o meno al contribuente, si conferma la possibilita' per lo stesso (gia' esplicitata nella circolare n. 15 del 2005) di richiedere alla banca mutuante una espressa dichiarazione in cui sia attestata tale circostanza. La banca potra' rendere tale attestazione solo qualora disponga di tali informazioni, per averle acquisite, ad esempio, nel corso dell'istruttoria della pratica di finanziamento o in altra circostanza.

Infine, qualora la banca non sia in grado di attestare tale destinazione, il contribuente potra' ricorrere alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorieta' 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 e' stato contratto per l'acquisto dell'abitazione principale, assumendosi la responsabilita' penale e civile delle dichiarazioni rese.

Il Caf potra' riconoscere la detrazione in questione, sulla base dell'autodichiarazione.

Questa ultima precisazione deve ritenersi integrativa delle istruzioni contenute nella richiamata circolare n. 15 del 20 aprile 2005.