

Detrazione mutuo prima casa non solo per il proprietario

SALVATORE CHIEDE:

Se una persona acquista la prima casa come unica proprietaria e accende un mutuo cointestato con il genitore non convivente, che nei fatti paga le rate del mutuo, in dichiarazione dei redditi chi può detrarre gli interessi passivi tra i due e in quale misura?

Risposta di [Barbara Weisz](#) 10 Maggio 2024 10:46

La **detrazione mutuo prima casa** è pari al 19% degli interessi passivi e degli altri oneri accessori, fino a un massimo di 4mila euro.

Detrazione mutuo casa per intestari. Le istruzioni alla compilazione del 730 chiariscono che questo limite si riferisce all'ammontare complessivo degli interessi, oneri accessori e quote di rivalutazione sostenuti. Anche **quando il mutuo è cointestato**.

In questo caso, a ognuno dei cointestatari spetta la **detrazione** del 19% su un massimo di spesa corrispondente alla **propria percentuale** di mutuo. **Non rileva** il fatto che uno solo dei cointestatari abbia la **proprietà** dell'immobile.

La norma che prevede la detrazione sul mutuo prima casa è inserita nell'**articolo 15 del TUIR** (il Testo unico imposte sui redditi) al comma b. In base al quale:

in caso di contitolarità del contratto di mutuo o di più contratti di mutuo il limite di 4mila euro è riferito all'ammontare complessivo degli interessi, oneri accessori e quote di rivalutazione sostenuti.

Detrazione mutuo nel 730/2024: casi ammessi e compilazione modello. Quindi, nel caso da lei esposto, il **genitore** non convivente e il figlio avranno diritto alla detrazione del 19% fino a un massimo di 2 mila euro ciascuno, oppure con una **ripartizione** diversa in base a quanto prevede il contratto di mutuo.

La norma chiarisce infatti che, «se il mutuo è intestato ad entrambi i coniugi, ciascuno di essi può fruire della detrazione unicamente per la propria quota di interessi». La stessa regola si applica anche a tutti gli altri casi di mutuo cointestato.

L'unica **eccezione** è rappresentata dal coniuge fiscalmente a carico dell'altro: in questa fattispecie, la detrazione spetta a quest'ultimo per entrambe le quote.