

730: Detrazione sui mutui

Con il modello 730 e con il modello UNICO, si può risparmiare sugli interessi passivi pagati durante l'anno, sul mutuo dedicato all'acquisto della casa d'abitazione.

Gli accorgimenti sono pochi, ma è fondamentale conoscere alcuni particolari per evitare di incorrere in sanzioni. E' importante sapere che non si può detrarre il 100% degli interessi passivi pagati se superano la quota di 4000 euro (limite massimo detraibile). Quindi per sapere esattamente quanto sarà la quota detraibile è necessario fare questa operazione:

costo di acquisizione dell'immobile x interessi pagati (diviso) capitale iniziale del mutuo

nel caso in cui il mutuo sia intestato a più soggetti è possibile detrarre la propria quota d'interessi. (Esempio: mutuo intestato a due coniugi, l'importo massimo da indicare sarà di 2000 euro a persona)

Tra le quote (oneri accessori) che possiamo inserire troviamo:

- Fattura del Notaio relativo alla stipula del Mutuo

- Perizie tecniche effettuate da professionisti

- Imposta per iscrizione o cancellazione dell'ipoteca.

- Provvigione per "scarto realizzato"

- Spese di Istruttoria

E' importante ricordare che non è possibile in alcun caso inserire la fattura notarile per la compravendita di immobili.
