

## Risposta n. 524

**OGGETTO:** Detrazione interessi passivi e oneri accessori dipendenti da mutuo stipulato per l'acquisto dell'immobile adibito ad abitazione principale situato all'estero. art. 15 ,comma 1, lett. b) TUIR

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

### QUESITO

L'Istante dichiara di essere residente in Slovenia ed iscritta all'AIRE dal 13 dicembre 2016 e di aver acquistato il 17 giugno 2015, nel Comune di ... (Slovenia), in comproprietà con il coniuge, un'immobile che è stato adibito ad abitazione principale propria e della sua famiglia entro un anno dall'acquisto. Per l'acquisto dell'immobile ha stipulato in data 4 giugno 2015 come unico intestatario un contratto di mutuo ipotecario con la Banca ALPHA.

Riferisce, inoltre, di aver mantenuto l'iscrizione all'anagrafe dei residenti in Italia fino a dicembre 2016, pur avendo il domicilio e la dimora abituale in Slovenia fin dal momento dell'acquisto dell'immobile sopra indicato.

Fa presente, infine, che negli anni 2017 e 2018 ha percepito come unico reddito quello derivante da un rapporto di lavoro dipendente con un sostituto d'imposta italiano. Tanto premesso chiede se può detrarre, in base all'art. 15, comma 1, lettera b)

del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, gli interessi passivi e gli oneri accessori pagati per il mutuo stipulato per l'acquisto dell'immobile all'estero, adibito a propria abitazione principale, sia per il biennio 2015-2016, quando era ancora fiscalmente residente in Italia, sia per il biennio 2017-2018 in qualità di "non residente Schumacker". Al riguardo, dichiara che l'immobile è stato adibito a propria abitazione principale entro un anno dall'acquisto e di non godere nel Paese di residenza di analoghe agevolazioni fiscali.

### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

L'Istante è dell'avviso che per gli anni d'imposta 2015 e 2016 può essere considerata fiscalmente residente in Italia, mentre a partire dal 2017 può essere considerata, ai fini fiscali, come non residente - in quanto ha soddisfatto contemporaneamente i tre requisiti richiesti per tale status, ovvero l'iscrizione all'anagrafe dei residenti in Italia (AIRE), domicilio e dimora abituale in Italia per meno di metà dell'anno - e, in particolare, "non residente Schumacker", integrando i requisiti richiesti a tal fine. L'Istante ritiene, peraltro, di avere diritto alla detrazione di cui all'art. 15, comma 1, lettera b), del D.P.R. n. 917 del 1980 sia per gli anni in cui era fiscalmente residente in Italia sia per quelli successivi, per i quali può essere considerata "non residente Schumacher". Ciò in quanto, per tutti gli anni sopra indicati, i requisiti richiesti ai fini della detrazione in argomento sono stati tutti soddisfatti e in quanto risulta irrilevante, ai medesimi fini, che l'immobile adibito a propria abitazione principale sia ubicato in uno Stato estero.

### **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

Ai sensi dell'art. 15, comma 1, lett. b), del Testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (di seguito

TUIR), dall'imposta lorda ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) si detrae un importo pari al 19 per cento 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 della Comunità europea ovvero a stabili organizzazioni nel territorio dello Stato di soggetti non residenti, in dipendenza di mutui garantiti da ipoteca su immobili contratti per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto stesso, per un importo non superiore a 4.000 euro. L'acquisto della unità immobiliare deve essere effettuato nell'anno precedente o successivo alla data della stipulazione del contratto di mutuo. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente o i suoi familiari dimorano abitualmente.

Con specifico riferimento alla possibilità di detrarre gli interessi passivi derivanti da mutui ipotecari stipulati per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale situato in Slovenia, oggetto dell'istanza di interpello, si fa presente che per i contribuenti fiscalmente residenti in Italia l'abitazione principale si configura, di regola, in relazione ad immobili situati in Italia. Pertanto, la detrazione di cui al citato art. 15, comma 1, lett.b), del TUIR non spetta ai predetti contribuenti se il mutuo è contratto per l'acquisto di una unità immobiliare situata in un Paese estero.

Il medesimo principio si ritiene applicabile anche ai soggetti fiscalmente non residenti in Italia, per i quali l'imposta è determinata secondo le disposizioni recate dall'articolo 24 del TUIR che, al comma 3, annovera tra le detrazioni che possono essere scomutate dall'imposta lorda dovuta dagli stessi anche quella indicata al citato art. 15, comma 1, lett.b), del TUIR.

La detrazione in commento rileva anche ai fini della determinazione dell'imposta dovuta dai cd. "non residenti Schumacker". Si tratta, in particolare, dei soggetti fiscalmente residenti in uno Stato che assicuri un adeguato scambio di informazioni, che hanno prodotto nel territorio dello Stato italiano un reddito pari almeno al 75 per cento del reddito dallo stesso complessivamente prodotto e che non godono di

agevolazioni fiscali analoghe nello Stato di residenza.

Nei confronti di tali soggetti, infatti, il successivo comma 3-bis del citato articolo 24 del TUIR (introdotto dall'articolo 7, comma 1, della legge 30 ottobre 2014, n. 161) stabilisce che l'imposta dovuta in Italia è determinata sulla base delle disposizioni contenute negli articoli da 1 a 23 del medesimo TUIR e, dunque, con le stesse regole e alle medesime condizioni previste per i contribuenti fiscalmente residenti in Italia.

Dal descritto quadro normativo emerge, dunque, che ai soggetti fiscalmente non residenti in Italia, ivi compresi i cd. "non residenti Schumacker", la detrazione degli interessi passivi derivanti dal mutuo contratto per l'acquisto dell'abitazione principale spetta, ai sensi dell'articolo 15, comma 1, lettera b) del TUIR, alle medesime condizioni previste per i contribuenti fiscalmente residenti in Italia, in virtù della identica modalità di determinazione dell'imposta sul reddito.

Tale assunto trova, peraltro, conferma anche nelle istruzioni alla compilazione del modello di dichiarazione dei redditi. In particolare, nella guida alla compilazione per le persone fisiche non residenti (Modello Redditi Persone Fisiche - fascicolo 2 - Parte III 2019), viene specificato che danno diritto ad una detrazione sulle imposte da pagare gli interessi pagati su alcuni mutui e prestiti, tra cui anche quelli per mutui ipotecari per l'acquisto dell'abitazione principale, "con riferimento ad immobili situati in Italia". Tanto premesso, si ritiene che, nel caso prospettato dall'istante, gli interessi derivanti dal mutuo contratto per l'acquisto dell'abitazione principale non possano essere portati in detrazione dall'imposta lorda, ai sensi dell'articolo 15, comma 1, lettera b) del TUIR, essendo l'immobile situato in Slovenia, sia con riferimento agli anni d'imposta 2015 e 2016, nei quali l'Istante afferma di essere stata fiscalmente residente in Italia sia a partire dal 2017 data dalla quale l'Istante medesima afferma di non essere più fiscalmente residente in Italia.

**IL DIRETTORE CENTRALE**

**(firmato digitalmente)**