

# Interessi sui mutui prima casa: anche il restauro è detraibile

## PERSONE FISICHE

**Benché la norma parli di «ristrutturazione» non conta la tipologia edile**

**Per la Ctr Emilia Romagna rileva la finalità di riassetto degli spazi dell'abitazione**

**Cristiano Dell'Oste  
Marco Ligrani**

La detrazione del 19% sugli interessi del mutuo per l'acquisto e la ristrutturazione dell'abitazione principale spetta anche se vengono eseguiti lavori di restauro e risanamento conservativo. Lo ha chiarito la Ctr Emilia Romagna 2393/6/2018 (presidente Iacoviello, relatore Scialpi), confermando la bocciatura del controllo formale eseguito dalle Entrate, che avevano avuto disconosciuto la detrazione indicata al rigo RP7 del modello Unico 2009. Il rigo è quello, per l'appunto, in cui si indicano gli «Interessi per mutui ipotecari per l'acquisto dell'abitazione principale», voce nella quale rientra anche l'ipotesi in cui «l'immobile acquistato sia oggetto di lavori di ristrutturazione edilizia» (come afferma l'articolo 15, comma 1, lettera b del Tuir).

La vicenda riguarda un contribuente che aveva effettuato una serie di lavori in casa, finanziandoli evidentemente con parte del mutuo: il rivestimento delle scale, il rifacimento dei bagni e l'eliminazione di una parete. L'ufficio aveva disconosciuto la detrazione, in quanto gli interventi non sarebbero rientrati nelle opere ammesse dall'articolo 15 del Tuir, che parla di «ristrutturazione edilizia» e non di

«restauro e risanamento conservativo» (categoria in cui il contribuente aveva fatto ricadere le opere con la pratica edilizia presentata dal proprio tecnico di fiducia).

La difesa del contribuente, nel richiamare il Dpr 380/2001 (Testo unico dell'edilizia), ha rilevato come i lavori – in realtà – avessero comportato modifiche sostanziali al precedente assetto e che, pertanto, dovessero intendersi come una vera e propria ristrutturazione dell'immobile.

La Ctr, nel respingere la tesi erariale, ha confermato l'annullamento della cartella, già deciso in primo grado. I giudici emiliani hanno scelto un criterio sostanzialistico, intendendo in pratica l'espressione «ristrutturazione edilizia» in senso tecnico. Secondo la commissione, quando la natura dell'intervento è tale da realizzare una diversa organizzazione degli spazi, attraverso l'abbattimento e la ricostruzione di componenti murarie, si è sempre in presenza di un lavoro di ristrutturazione, al di là del nomen utilizzato.

D'altra parte, con un'interpretazione letterale si arriverebbe al risultato paradossale di escludere dalla detrazione opere più leggere (come la manutenzione straordinaria) oppure più pesanti (come la ristrutturazione urbanistica), che perseguono le stesse finalità.

Lascia qualche perplessità, se mai, la decisione di compensare le spese di lite, che nel caso specifico sono verosimilmente più pesanti dell'imposta recuperata (760 euro di Irpef, oltre a sanzioni e interessi). Forse i «dubbi interpretativi» cui si accenna nella sentenza per giustificare la mancata condanna dell'ufficio alle spese potevano essere superati con una lettura della norma orientata a coglierne la reale finalità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

