

# LEGGE DI STABILITÀ

## Come cambia il tuo fisco

# Basta il mutuo per cancellare le altre detrazioni

## Il contratto ventennale da 130mila euro neutralizza per 13 anni gli ulteriori benefici

**Gianni Trovati**  
MILANO

Chi accende un mutuo per l'abitazione principale, o l'ha avviato negli ultimi anni, si dimentichi di chiedere al Fisco sconti per l'assicurazione sulla vita, le spese d'istruzione dei figli o quelle per l'affitto dello studente fuori sede, quelle sostenute per lo sport dei bambini o gli assegni per la beneficenza. Gli interessi passivi del mutuo bastano, e avanzano, a esaurire il plafond da 3mila euro che le nuove regole, applicabili già ai redditi di quest'anno se il Parlamento accetterà il boccone amaro della retroattività, permettono di portare in detrazione, ottenendo uno sconto massimo da 570 euro all'anno.

A chiedere al Fisco la detrazione per gli interessi passivi pagati sul mutuo sono ogni anno 3,8 milioni di italiani, e nell'85% dei casi vengono colpiti dalle nuove regole perché dichiarano più di 15mila euro. In almeno un milione di casi, a essere prudenti, la detrazione attuale supera il nuovo tetto da 3mila euro: ogni anno vengono erogati in Italia circa

250mila mutui per abitazione principale superiori ai 100mila euro all'anno, una cifra più che sufficiente a sfondare il plafond nei primi 4-5 anni di vita del mutuo. Che succede in questi casi? Il nuovo tetto da 3mila euro alla spesa detraibile assottiglia di 190 euro all'anno lo sconto rispetto a quello offerto dalle vec-

chie regole, ma soprattutto impedisce di portare in detrazione le altre spese coinvolte dal tetto, che fra le grandi voci esclude solo quelle sanitarie. Il profilo pubblicato qui sopra fruisce di varie detrazioni proprio per mostrare gli effetti concreti della novità: con le vecchie regole, il contribuente ritratto nell'esempio poteva farsi scontare, oltre agli interessi del mutuo, il 19% le spese per l'assicurazione e quelle per retta e affitto del figlio studente fuori sede. Totale: 1.377,5 euro di Irpef in meno. Nella prossima dichiarazione, secondo la norma scritta nel Ddl di stabilità, solo il mutuo offrirà uno sconto d'imposta (570 euro invece di 760) e

basterà da solo a escludere qualsiasi detrazione per le altre voci.

Una condizione del genere può interessare i titolari di mutui per molti anni. Secondo Mutuonline.it, il broker che mette a confronto le offerte delle banche, il mutuo medio si attesta oggi a 130mila euro, e in circa l'80% dei casi dura tra i 20 e i 30 anni. Un contratto ventennale di questo importo, secondo i tassi attuali molto bassi nonostante gli spread chiesti dalle banche, basta a esaurire il nuovo plafond delle detrazioni per 8 anni se a tasso variabile, e per 15 anni se a tasso fisso. Alzando l'importo o allungando la durata, la situazione peggiora. «È un colpo a un mercato già in difficoltà per la crisi - sottolinea Roberto Anedda, vicepresidente di Mutuonline -, che stringe ancora su detrazioni ferme da parecchi anni: basta pensare al vecchio limite da 7 milioni di lire, quando il mutuo medio non superava i 100 milioni».

I grafici a fianco mostrano l'aumento di costo fiscale del mutuo, che può arrivare a 4.507 euro nel caso di un contratto da



170mila euro, ma a questa cifra vanno aggiunte tutte le spese che i contribuenti non potranno più detrarre proprio perché gli interessi passivi esauriscono il plafond. Nel caso del profilo mostrato sopra, si tratta di 617 euro in più all'anno.

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Le nuove regole e gli effetti del tetto da 3mila euro alle spese detraibili**

**Come si leggono i grafici**

Il grafico qui a fianco mostra la dinamica di interessi e quota capitale in un mutuo da 130mila euro: solo dal 15esimo anno si possono portare tutti in detrazione. Più a destra, un esempio di calcolo delle detrazioni ottenibili da un contribuente con mutuo (4mila euro di interessi), spese di istruzione (1.000 euro), assicurazione (750 euro) e affitto (1.500 euro). Nel grafico sotto, si mostrano gli effetti del nuovo tetto su alcune tipologie di mutui reali.

**LA DINAMICA DEGLI INTERESSI**

Mutuo 130.000 € - durata 20 anni, tasso fisso 5,5%

Quota capitale (grigio) Quota interesse (rosso)

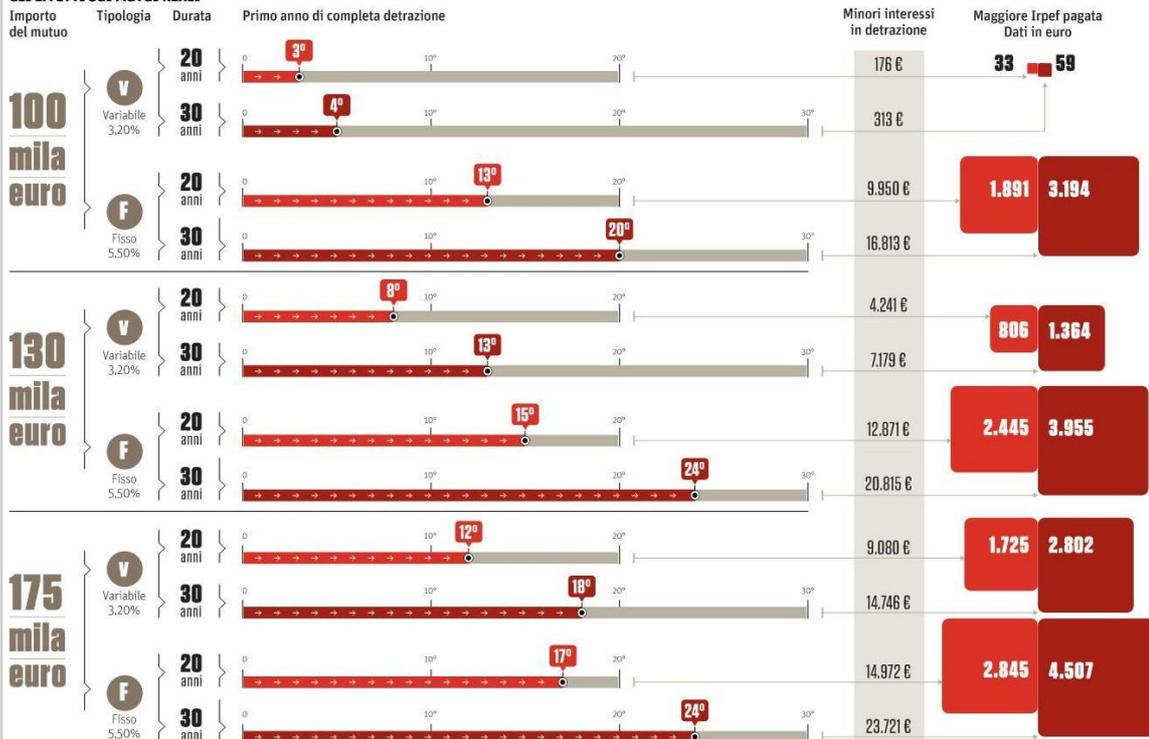


**CHE COSA CAMBIA**

Esempio degli effetti delle nuove regole con la franchigia da 250 euro e il tetto di 3mila euro alle spese detraibili

Mutuo abitaz. principale	Spese istruzione	Assicurazione vita	Affitto studente fuori sede
<b>4.000</b>	<b>1.000</b>	<b>750</b>	<b>1.500</b>
Prima   Dopo	Prima   Dopo	Prima   Dopo	Prima   Dopo
760   570	190   0	142,5   0	285   0
Differenza	Differenza	Differenza	Differenza
<b>190</b>	<b>190</b>	<b>142,5</b>	<b>285</b>
<b>DIFFERENZA TOTALE</b>			
<b>807,5 € (68,6%)</b>			

**GLI EFFETTI SUI MUTUI REALI**





[www.mutuionline.it](http://www.mutuionline.it)

## Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

**MutuiOnline** ti permette di confrontare le offerte di mutuo di oltre 60 banche.

**Consulenza gratuita ed indipendente** anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO  
MUTUO E RISPARMIA** >

ALTRI MARCHI  
DEL GRUPPO



**PrestitiOnline.it**



**ConfrontaConti.it**



**segugio.it**

MutuiOnline S.p.A. - Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17,  
Iscrizione R.U.I. sez. E n. E000301791 presso IVASS, P. IVA 13102450155  
MutuiOnline S.p.A. fa capo a Gruppo MutuiOnline S.p.A.,  
società quotata al Segmento STAR della Borsa Italiana.