STUDIO SERVIDIO
DOTTORI COMMERCIALISTI

DOTT. ANDREA ALBERGHINI
DOTT. ALFREDO ODDONE
DOTT. FEDERICO BENNI
DOTT. DARIO CURTI
DOTT. CLAUDIO MARCANTOGNINI
DOTT. PIETRO BUFANO

Bologna, 10 febbraio 2014

Oggetto: Circolare n. 3/2014 del 10 febbraio 2014

Egregi Signori,

trasmettiamo la circolare in oggetto.

Nel rimanere a Vostra disposizione per eventuali chiarimenti, porgiamo i più distinti saluti.

Studio Servidio

STUDIO SERVIDIO • VIA SANTO STEFANO, 11 • 40125 BOLOGNA – ITALY • TEL. (+39) 051 26.06.20 – FAX (+39) 051 22.16.19
scrivi@studioservidio.it • www.studioservidio.com

SOMMARIO

- LE REGOLE PER LA COMPENSAZIONE DEL CREDITO IVA 2013
- LA COMUNICAZIONE DATI IVA ENTRO IL 28.2.2014
- LA DETRAIBILITÀ DEGLI INTERESSI SUI MUTUI IPOTECARI

OGGETTO: Le regole per la compensazione del credito Iva 2013

Con l'inizio del nuovo anno le imprese possono utilizzare in compensazione i crediti scaturenti dalle dichiarazioni annuali; va però ricordato che tale possibilità incontra diversi vincoli. In questa sede ci occuperemo del **credito Iva maturato al 31.12.2013**, che potrà essere utilizzato senza problemi fino al raggiungimento della soglia di 5.000 Euro, mentre per importi superiori bisognerà attendere il 16 del mese successivo alla presentazione della dichiarazione Iva 2014.

Ecco perché **è necessario valutare la convenienza a presentare il mod. Iva 2014 in forma autonoma**, anziché unificata.

<table>
<tr><th colspan="3">LE REGOLE SULLA COMPENSAZIONE DEL CREDITO IVA 2013</th></tr>
<tr><td>LIMITE MASSIMO PER LA COMPENSAZIONE ORIZZONTALE</td><td colspan="2">La compensazione orizzontale dei crediti incontra un primo limite massimo al suo utilizzo, pari a 700.000 €, così modificato dall'art. 9 comma 2 del D.l. 35/2013, al posto del precedente di 516.546,90 €. Si ricorda che costituisce compensazione "orizzontale" la compensazione che necessariamente deve essere esposta nel mod. F24, ossia la compensazione del credito IVA con imposte, contributi, premi o altri versamenti diversi dall'IVA dovuta a saldo, acconto e versamento periodico.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">LIMITI ALLA COMPENSAZIONE CHE DIPENDONO DALL'AMMONTARE DI UTILIZZO DEL CREDITO</td><td colspan="2">La compensazione del credito Iva 2013 può essere effettuata:</td></tr>
<tr><td>PER IMPORTI
≤ 5.000 €</td><td>dal 1° giorno del periodo successivo a quello in cui la dichiarazione si riferisce e fino alla data di presentazione della dichiarazione successiva. Quindi ad esempio il credito IVA 2013, di importo pari a 5.000 €, può essere compensato a partire dall'1.1.2014.</td></tr>
<tr><td>PER IMPORTI
> 5.000 €</td><td>dal giorno 16 del mese successivo a quello di presentazione della dichiarazione. Ad esempio il credito IVA 2013, di importo pari a 12.000 €, può essere compensato senza necessità di attendere la dichiarazione annuale fino all'ammontare di 5.000 €. Raggiunto questo limite, ogni ulteriore compensazione può avvenire solo a partire dal 16 del mese successivo a quello di presentazione del mod. Iva 2014.
Questa limitazione, inizialmente fissata a 10.000 euro dall'art. 10 del D.l. 78/2009 ed entrata in vigore dal 1° gennaio 2010, poi abbassata a 5.000 € dall'art. 8 comma 18 del D.l. 16/2012, è nata per contrastare gli utilizzi di crediti inesistenti e conferire quindi maggiore rigore alla compensazione fiscale. È con la presentazione della dichiarazione Iva,</td></tr>
</table>

		infatti, che matura la certezza della presenza del credito. **Per la compensazione del credito Iva di importo superiore a 5.000 € è necessario utilizzare i servizi telematici Entratel o Fisconline**; il modello F24 va inviato all'Agenzia almeno 10 giorni dopo la presentazione della dichiarazione.
	PER IMPORTI > 15.000 €	**È necessario il visto di conformità.**
	Le limitazioni sopra indicate si riferiscono all'importo del credito Iva 2013 utilizzato in compensazione, non all'ammontare complessivo risultante dalla dichiarazione annuale. Ciò significa che se ad esempio il credito Iva 2013 è di €. 11.000, di cui 4.000 destinato alla compensazione orizzontale, in tal caso non vi sono limitazioni, e non è richiesta la preventiva presentazione della dichiarazione Iva.	
SANZIONI	In merito al regime sanzionatorio nella Circolare n. 1/E l'Agenzia delle Entrate specifica che è applicabile la **sanzione del 30% del credito indebitamente compensato**, prevista nel caso di omesso versamento ex art. 13, D.Lgs. n. 471/97, alle seguenti fattispecie: ♦ **compensazione** di crediti di ammontare **superiore a € 5.000**, **senza** che sia stata presentata preventivamente la **dichiarazione IVA annuale**; ♦ **compensazione** di crediti di ammontare **superiore a € 15.000**, **senza** che sia stato apposto il **visto di conformità** sulla dichiarazione.	
IL VANTAGGIO DELLA DICHIARAZIONE IVA AUTONOMA	La dichiarazione Iva annuale, in forma autonoma o unificata deve essere comunque presentata **entro il 30 settembre 2014**. Se il contribuente intende utilizzare in compensazione, o chiedere a rimborso, il credito risultante dalla dichiarazione stessa, può decidere di presentare la dichiarazione già **dal 1° febbraio 2014**. Questo, infatti, potrebbe costituire un doppio vantaggio in quanto: ♦ **con la** preventiva **presentazione della dichiarazione annuale Iva in forma autonoma**, anziché unificata, **a partire dal 1º febbraio di ciascun anno, il contribuente si riserva la possibilità di compensare il credito annuale (per importi superiori a 5.000 €) già dal mese di marzo.** In particolare se la dichiarazione viene presentata entro il 28.02.2014 è possibile effettuare la compensazione di importo superiore a 5.000 € già dal 17.03.2014 (il 16.03 quest'anno cade di domenica); ♦ presentando la dichiarazione Iva entro febbraio, si è **esonerati dall'obbligo di presentazione della comunicazione dati IVA** (art. 8-bis co. 2 del DPR 322/98, come modificato dall'art. 10 co. 1 lett. a) n. 2.4 del D.L. 78/2009) indipendentemente dalla presenza di un credito o di un debito annuale.	

OGGETTO: La Comunicazione dati Iva entro il 28.2.2014

Come ogni anno i soggetti Iva devono presentare **entro il mese di febbraio** la **Comunicazione dati Iva** nella quale andranno indicate le liquidazioni periodiche relative all'anno precedente, al fine di determinare l'Iva a debito o a credito.

La scadenza per quest'anno è il 28 febbraio 2014.

L'Agenzia delle Entrate, con il provvedimento del 15.01.2014, **ha aggiornato le istruzioni** per adeguarle alla vigente **normativa**, che prevede, dal 1.1.2013, l'obbligo di fatturazione per le operazioni di cui all'art. 21, c. 6-bis, del D.P.R. 633/1972, quando non soggette all'imposta per carenza del presupposto territoriale, ai sensi degli articoli da 7 a 7-septies del D.P.R. 633/1972. Rispetto agli anni precedenti, invece, **il modello è rimasto invariato**.

Si ricorda che **la natura e gli effetti dell'adempimento non sono quelli** propri **della dichiarazione IVA, ma quelli riferibili alle comunicazioni di dati e notizie.** Attraverso questa comunicazione il contribuente non procede, infatti, alla definitiva autodeterminazione dell'imposta dovuta, che avverrà, invece, mediante lo strumento della dichiarazione annuale.

COMUNICAZIONE DATI IVA PERIODO D'IMPOSTA 2013	
CONTRIBUENTI OBBLIGATI	Con la Comunicazione annuale dati Iva, **il contribuente comunica** i **dati contabili riepilogativi** delle **operazioni effettuate nell'anno solare precedente** a quello di presentazione. Sono **obbligati** alla presentazione della comunicazione annuale dati IVA, in linea generale, tutti **i titolari di partita IVA tenuti alla presentazione della dichiarazione annuale IVA**, indipendentemente dal fatto che nel 2013: ♦ abbiano effettuato o meno operazioni imponibili; ♦ ovvero fossero tenuti alla liquidazione periodica dell'imposta.
CONTRIBUENTI ESONERATI	I contribuenti che nel 2013: ♦ hanno registrato esclusivamente **operazioni esenti ex art. 10**, DPR n. 633/72; ♦ **sono dispensati dagli adempimenti IVA** ex art. 36-bis, DPR n. 633/72 **e hanno effettuato soltanto operazioni esenti;** ancorché siano tenuti alla presentazione del mod. IVA 2014 per effettuare la rettifica ex art. 19-bis2, DPR n. 633/72. Non sono esonerati i soggetti che hanno registrato operazioni intraUE ex art. 48, comma 2, DL n. 331/93 ovvero che hanno effettuato acquisti per i quali l'IVA è dovuta dall'acquirente (ad esempio, acquisti di oro e argento puro, rottami, ecc.);
	I **produttori agricoli** che nel 2013 hanno realizzato un **volume** d'**affari non superiore** a **7.000 Euro,** quindi in regime di esonero ex art. 34 comma 6 del D.p.r. 633/72;
	Gli **esercenti attività di intrattenimento, organizzazione giochi**, ed altre

	attività di cui alla tariffa allegata al DPR n. 640/72, **esonerati dagli adempimenti IVA** ex art. 74, comma 6 e **che non hanno optato per l'applicazione dell'IVA nei modi ordinari**;
	Le **imprese individuali che hanno dato in affitto l'unica azienda** e che nel 2013 non hanno esercitato altra attività rilevante ai fini IVA;
	I **soggetti passivi UE che nel 2013** nell'ipotesi ex art. 44, comma 3, secondo periodo, DL n. 331/93, **hanno effettuato in Italia solo operazioni** non imponibili, esenti, non soggette o comunque **senza obbligo di pagamento dell'IVA**;
	I **soggetti** che hanno esercitato l'**opzione** per l'applicazione delle disposizioni recate dalla L. 398/1991 (**regime speciale** delle **associazioni sportive dilettantistiche**) esonerati da tutti gli adempimenti IVA per tutti i proventi conseguiti nell'esercizio di attività commerciali connesse agli scopi istituzionali;
	I **soggetti domiciliati o residenti fuori dalla Comunità europea** non identificati in ambito comunitario, che si sono **identificati ai fini IVA in Italia per** l'assolvimento degli adempimenti relativi ai **servizi resi tramite mezzi elettronici a committenti non soggetti passivi d'imposta** domiciliati o residenti **in Italia o in altro Stato membro**;
	I soggetti di cui all'art. 74 del TUIR, ossia: ♦ gli organi e le amministrazioni dello Stato; ♦ i comuni; ♦ i consorzi tra enti locali; ♦ le associazioni e gli enti gestori di demani collettivi; ♦ le comunità montane; ♦ le province e le regioni; ♦ gli enti pubblici che svolgono funzioni statali, previdenziali, assistenziali e sanitarie, comprese le aziende sanitarie locali; ♦ gli enti privati di previdenza obbligatoria che svolgono attività previdenziali e assistenziali;
	I soggetti sottoposti a procedure concorsuali;
	Le persone fisiche che nel 2013 hanno avuto un **volume d'affari ≤ 25.000 Euro anche se tenuti alla presentazione della dichiarazione annuale**;
	I contribuenti che si avvalgono del "**nuovo" regime dei minimi** ex art. 27 commi 1 e 2 del DL n. 98/2011
	I contribuenti che presentano la **dichiarazione annuale Iva entro il 28 febbraio.**

CONTENUTO DEL MODELLO	Il modello di Comunicazione è formato da **3 sezioni**, oltre allo spazio riservato alla firma e all'impegno alla presentazione telematica. Nella **sezione I**, denominata "Dati Generali", devono essere esposti: ♦ l'anno solare cui si riferisce la comunicazione; ♦ il **numero** di **partita Iva** del soggetto d'imposta; ♦ il **codice attività** del soggetto d'imposta, **svolto in via prevalente** e desunto dalla classificazione delle attività economiche Ateco 2007, vigente al momento della presentazione del modello. L'**ultima parte della prima sezione** deve essere compilata solo nel caso in cui il dichiarante, e quindi colui che sottoscrive la dichiarazione, sia un soggetto diverso dal contribuente cui si riferisce la comunicazione. Nella **sezione II**, "Dati relativi alle operazioni effettuate", va riportato l'ammontare delle **operazioni effettuate nel 2013**, al netto dell'Iva, soggette a registrazione, indipendentemente dalle modalità di liquidazione. In corrispondenza del **rigo CD1** si indica: ♦ al **campo 1** il **totale** delle **operazioni attive**, al netto dell'Iva, interne, intracomunitarie e di esportazione **comprese le operazioni ad esigibilità differita**, rilevanti ai fini IV), annotate nel registro delle fatture emesse o in quello dei corrispettivi o comunque soggette a registrazione, ad esclusione di quelle esenti, per le quali il contribuente abbia optato per la dispensa dagli adempimenti ai sensi dell'art. 36-bis. **Devono essere comprese** in questo campo **anche le operazioni non soggette ad Iva per carenza del presupposto territoriale** di cui agli articoli da 7 a 7-septies del d.P.R. n. 633 del 1972 per le quali è obbligatoria l'emissione della fattura in base alle disposizioni contenute nell'art. 21, comma 6-bis, D.p.r. 633/72. ♦ al **campo 2** gli importi relativi ad **operazioni non imponibili** ex artt. 8, 8-bis, 9 ecc … già incluse al campo 1; ♦ al **campo 3** gli importi relativi ad **operazioni esenti** già incluse al campo 1; ♦ al **campo 4** le **cessioni UE di beni** ex art. 41 del D.l. 331/93 già incluse al campo 1, mentre non devono essere indicati gli acquisti intracomunitari; ♦ al **campo 5** le **cessioni di beni strumentali** già ricomprese nei campi precedenti. Al **rigo CD2** vanno riportate le operazioni passive, e in particolare: ♦ al **campo 1** il **totale**, al netto dell'Iva, **acquisti e** delle **importazioni**, rilevanti ai fini dell'imposta, **compresi gli acquisti ad esigibilità differita**, relativi a beni e servizi risultanti dalle fatture e dalle bollette doganali di importazione, annotate o soggette a registrazione nell'anno di riferimento sul registro degli acquisti (di cui all'art. 25 del DPR 633/72) o su altri registri previsti dalle disposizioni riguardanti particolari regimi ♦ al **campo 2** gli **acquisti non imponibili** già compresi nel campo 1, esclusi gli acquisti intracomunitari non imponibili che vanno indicati al campo 4;

	♦ al **campo 3** gli **acquisti esenti**, le importazioni non soggette ad Iva e le importazioni di oro da investimenti, già indicati al campo 1. Non vanno esposti gli acquisti intracomunitari esenti, che vanno indicati al campo 4; ♦ al **campo 4** gli **acquisti intracomunitari di beni** già compresi nel campo 1; ♦ al **campo 5** gli **acquisti di beni strumentali** già indicati nei campi precedenti. Al **rigo CD3** va indicato l'ammontare delle **importazioni per le quali l'Iva non è stata versata in Dogana**, ma assolta con l'annotazione della bolletta doganale nel registro delle fatture emesse/corrispettivi nonché in quello degli acquisti (importazioni di materiale d'oro, semilavorati in oro e argento puro, rottami e altri materiali di recupero). Nella **sezione III** intitolata "Determinazione dell'Iva dovuta o a credito", si indicano: ♦ al rigo **CD4** l'Iva esigibile relativa alle operazioni effettuate nel periodo d'imposta di riferimento, per le quali si è verificata l'esigibilità, ovvero relativa alle operazioni effettuate in precedenza per le quali l'imposta è divenuta esigibile nel periodo di competenza; ♦ al rigo **CD5** l'Iva detraibile relativa agli acquisti registrati per i quali viene esercitato il diritto alla detrazione nel periodo di riferimento; ♦ al rigo **CD6** l'Iva dovuta (campo 1) risultante dalla differenza tra gli importi indicati ai righi CD4 e CD5, o a credito (campo 2) risultante dalla differenza tra gli importi indicati ai righi CD5 e CD4. **Gli importi** da riportare nel modello di Comunicazione **devono essere espressi in unità di euro**, arrotondando l'importo per eccesso, se la frazione decimale è ≥ a 50 centesimi, o per difetto in caso contrario.
TERMINI PER L'INVIO	La comunicazione annuale dati IVA 2014 relativa al periodo d'imposta 2013 deve essere inviata **telematicamente entro il 28.02.2014:** ♦ direttamente **dal contribuente** attraverso il servizio: ✓ Entratel; ✓ Fisconline**;** ♦ tramite **intermediari abilitati**. **È esclusa ogni altra modalità di presentazione.**
SANZIONI	Non avendo natura dichiarativa l'**omissione** della comunicazione **ovvero** l'invio della stessa con **dati incompleti o errati,** comporta l'applicazione della **sanzione da € 258 a € 2.065.** In caso di **dati incompleti o inesatti** riportati nella comunicazione IVA, **non è possibile** la loro integrazione o rettifica ricorrendo **all'istituto del ravvedimento operoso**: i **dati corretti** dovranno essere riportati **in sede di dichiarazione annuale IVA**.

OBBLIGHI PER L'INTERMEDIARIO	**rilasciare al dichiarante**, contestualmente alla ricezione della comunicazione o dell'assunzione dell'incarico per la sua predisposizione, **l'impegno a presentare in via telematica**, all'Agenzia delle Entrate, **i dati** in essa contenuti, precisando se la comunicazione gli è stata consegnata già compilata o sarà da lui predisposta. Tale impegno deve essere datato e sottoscritto dall'intermediario e dovrà essere riportato, insieme alla personale sottoscrizione ed all'indicazione del proprio codice fiscale, nello specifico riquadro "Impegno alla presentazione telematica", posto nel frontespizio della comunicazione;
	rilasciare al dichiarante, entro 30 giorni dal termine previsto per la presentazione della comunicazione in via telematica, **l'originale del modello di comunicazione dati IVA**, i cui dati sono stati trasmessi in via telematica, **unitamente a copia della comunicazione dell'Agenzia delle Entrate che ne attesta l'avvenuto ricevimento.** La comunicazione di avvenuta presentazione telematica costituisce, per il dichiarante, prova di presentazione della comunicazione dati IVA;
	conservare copia delle comunicazioni trasmesse, anche su supporti informatici, per il periodo previsto dall'art. 43 D.P.R. 600/1973, ai fini dell'eventuale esibizione all'Agenzia delle Entrate in sede di controllo.

OGGETTO: La detraibilità degli interessi sui mutui ipotecari

L'art. 15, comma 1 lett. b) del Tuir prevede la **detraibilità al 19%** degli gli **interessi passivi pagati nel periodo d'imposta** sul contratto di mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale, per un massimo annuale di 4.000 Euro.

In questa scheda **si riepilogano le regole generali** collegate a questa importante detrazione, che attualmente consente di recuperare annualmente un importo massimo di 760 Euro (19% di 4.000).

<table>
<tr><th colspan="4">COME DETRARRE GLI INTERESSI SUI MUTUI IPOTECARI STIPULATI
PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE</th></tr>
<tr><td rowspan="4">CONDIZIONI PER USUFRUIRE DELLA DETRAZIONE</td><td>1</td><td colspan="2">Contratto di mutuo finalizzato al'acquisto dell'abitazione principale.</td></tr>
<tr><td>2</td><td colspan="2">Ipoteca su immobili a garanzia della somma ricevuta a mutuo.</td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="2">Residenza del mutuante in Italia o nell'Unione Europea.</td></tr>
<tr><td>4</td><td colspan="2">Annotazione sul documento attestante il pagamento degli interessi degli estremi dell'atto di acquisto dell'immobile</td></tr>
<tr><td>DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE</td><td colspan="3">L'acquisto deve avere per oggetto un immobile adibito ad abitazione principale del contribuente o di un suo familiare. Deve trattarsi di:
♦ un'abitazione, quindi una costruzione idonea ad alloggiare singole persone o nuclei familiari, o unità catastalmente classificate (o classificabili) nelle categorie da A/1 a A/11, escluse A/10 (uffici e studi privati);
♦ dimora abituale, ossia l'abitazione in cui dimora abitualmente il contribuente o un suo familiare, compreso il coniuge separato ma non quello divorziato.</td></tr>
<tr><td>BENEFICIARI DELLA DETRAZIONE</td><td colspan="3">La detrazione degli interessi passivi spetta all'acquirente dell'immobile, che sia anche intestatario del contratto di mutuo.</td></tr>
<tr><td>TERMINE DI DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE</td><td colspan="3">L'immobile deve essere adibito ad abitazione principale entro 1 anno dalla data di acquisto, e quest'ultimo deve avvenire nei 12 mesi successivi o antecedenti alla data di tipula del mutuo. Superato questo termine diventa per sempre impossibile detrarre gli interessi passivi del mutuo di quell'immobile.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">SPESE DETRAIBILI ULTERIORI AGLI INTERESSI</td><td colspan="3">La detrazione riguarda gli interessi passivi effettivamente pagati nel periodo d'imposta, in relazione all'acquisto dell'abitazione principale, indipendentemente dalla data di scadenza della rata del mutuo.
Oltre agli interessi passivi possono essere detratte anche queste spese:</td></tr>
<tr><td rowspan="2">RELATIVE AL MUTUO</td><td colspan="2">Tali spese sono detraibili direttamente, nell'anno in cui sono state sostenute:</td></tr>
<tr><td>1</td><td>Parcella notaio per l'atto di mutuo</td></tr>
</table>

		2	Oneri fiscali inclusi nella parcella del notaio (iscrizione cancellazione ipoteca)
		3	Commissioni bancarie
		4	Spese di istruttoria e perizia
		5	Somme per variazioni di cambio per mutui stipulati in valuta estera
SE IL MUTUO È DI IMPORTO SUPERIORE AL COSTO DELL'ABITAZIONE	Se il mutuo eccede il costo sostenuto per l'acquisto dell'immobile, gli interessi devono essere ridotti proporzionalmente. Per costo di acquisto si intende quello risultante dall'atto di acquisto. Ed è comprensivo anche dei seguenti oneri accessori: ♦ onorario del notaio; ♦ spese di mediazione; ♦ imposte di registro e ipo-catastali; ♦ eventuali spese sostenute per autorizzazioni del Giudice Tutelare. Per individuare la quota di interessi ammessa all'agevolazione bisogna applicare la seguente formula: $\frac{\text{Costo complessivo acquisto immobile x interessi pagati}}{\text{Capitale dato a mutuo}}$		
LIMITE DI DETRAZIONE	Il **limite di spesa detraibile è pari a 4.000 Euro**. **In caso di contitolarità** del contratto di mutuo occorre precisare che per i **mutui stipulati dal 1° gennaio 1993 il limite si riferisce complessivamente a tutti i cointestatari** (mentre per i mutui stipulati fino al 31.12.1992 l'importo si riferisce a ciascun cointestatario). Questo significa che se ad esempio i due coniugi sono cointestatari del mutuo che grava sulla loro abitazione, devono calcolare la detrazione su un importo massimo ciascuno di 2.000 Euro. **Se** però **uno dei due coniugi è fiscalmente a carico dell'altro**, la detrazione spetta all'altro coniuge per entrambe le quote. Nell'ipotesi in cui il **mutuo** sia **intestato ad entrambi i coniugi**, ma l'**abitazione** sia **acquistata solamente da uno di essi**, la **detrazione spetta solo al coniuge acquirente e solo in proporzione alla sua quota** (Circolare 95/E 12.05.2000). Nel caso opposto in cui l'**acquisto** dell'abitazione avviene **al 50%** da parte di entrambi, **ma** il **mutuo** sia **stipulato da uno solo, la detrazione spetta al contraente del mutuo per tutti gli interessi pagati**, e non solo al 50% (Circolare 17/E 18.05.2006).		

DECADENZA DELLA DETRAZIONE	**La possibilità di detrarre** gli interessi passivi **viene meno** a **partire dall'anno successivo in cui l'abitazione non è più utilizzata come dimora abituale**. La detrazione però non si perde se il contribuente: ♦ non adibisce ad abitazione principale l'immobile entro i termini; ♦ non utilizzi più l'immobile come abitazione principale; a causa del trasferimento per motivi di lavoro, avvenuto dopo l'acquisto, anche se l'immobile viene locato. La detrazione non si perde nemmeno nel caso di ricovero permanente in istituti di ricovero o sanitari; in tale ipotesi è però richiesto che l'immobile non sia locato.
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA	Per beneficiare della detrazione **occorre conservare**: ♦ **contratto di mutuo**; ♦ **atto di compravendita** dell'immobile e **documentazione per gli oneri accessori;** ♦ **quietanze di pagamento** degli **interessi passivi**. Potrebbe essere necessario presentare un'autocertificazione se il contribuente ha la dimora abituale diversa dalla residenza