

# Circ. 268/25 Mutui ipotecari: esclusa la deducibilità integrale in caso di diritto di superficie

---

30 Aprile 2025

No alla deducibilità integrale degli interessi passivi relativi a finanziamenti ipotecari per l'acquisto di terreni da concedere in diritto di superficie a tempo determinato, a fronte del pagamento di un canone periodico. In questo caso, infatti, non può operare la norma che ammette la deducibilità per intero degli interessi passivi derivanti da mutui ipotecari, in quanto i finanziamenti devono riguardare in via specifica l'acquisizione di immobili destinati alla locazione.

Così si è espressa l'Agenzia delle Entrate nella Risposta n.110 del 16 aprile 2025 ad un interpello formulato da una società che intendeva acquistare de

**Sei associato? Continua la lettura**

[Area Riservata](#)

Non sei associato? [Entra in Ance](#)