Firma elettronica avanzata; tutti i vantaggi

Lo sai che CAF ACLI Service Roma ti dà l'opportunità di firmare le tue pratiche fiscali attraverso la FEA, ovvero la Firma Elettronica Avanzata? Abilitando la firma elettronica (che avrà lo stesso valore di una normale firma a mano) è possibile velocizzare l'esecuzione delle pratiche fiscali adempiute con l'ausilio di CAF ACLI.

L'attivazione della FEA è gratuita, non comporta alcun costo, e può essere effettuata sia presso le nostre sedi territoriali, che attraverso myCAF, l'area riservata del nostro sito.

Che cos'è la Firma Elettronica Avanzata?

La FEA (Firma Elettronica Avanzata) è una firma digitale che ha lo stesso identico valore della tradizionale firma su carta. CAF ACLI Service Roma ha implementato questa novità non solo per automatizzare e velocizzare il disbrigo delle pratiche fiscali, ma anche per disincentivare l'utilizzo della carta e rendere perciò un servizio più sostenibile dal punto di vista ambientale.

Quali sono i vantaggi della Firma Elettronica Avanzata?

L'attivazione della FEA non costituisce un obbligo. Tuttavia scegliere di attivarla implica dei chiari vantaggi dal punto di vista pratico:

- è gratuita;
- è comoda
- è sicura;
- è sostenibile sul piano ambientale;
- ti permette di firmare elettronicamente le tue pratiche.

Cosa accade quando si firma con la FEA?

Nel momento in cui viene firmata una certa pratica fiscale con la FEA (ad esempio il Modello 730), il contribuente riceve un codice OTP tramite SMS col quale potrà confermare e concludere il modello.

Come si attiva la Firma Elettronica Avanzata?

È possibile attivare gratuitamente la FEA: presso una delle nostre sedi CAF ACLI; oppure online tramite l'area myCAF.

Se ci si reca presso una sede territoriale servirà portare con sè:

- un documento d'identità in corso di validità;
- la tessera sanitaria;
- l'indirizzo mail e il telefono cellulare (necessari per inviare il codice OTP che servirà poi per apporre di fatto la firma elettronica sulle pratiche).

Se invece si vuole attivare la FEA tramite l'area myCAF sarà necessario:

- effettuare la registrazione (anch'essa gratuita) al sito CAF ACLI;
- accedere alla sezione dedicata "La mia firma da casa";
- completare l'attivazione coi pochi passaggi indicati dalla procedura.

Una volta registrato, l'utente potrà inoltre accedere a diversi servizi quali l'archivio digitale predisposto per salvare ogni pratica fiscale svolta presso CAF ACLI Service Roma, oppure accedere all'altro archivio digitale dove invece possono essere conservati tutti i documenti occorrenti per l'elaborazione delle pratiche (fatture, scontrini, contratti, ecc).

FONTE CAF ACLI

Legge di Bilancio 2027: cosa cambia per Irpef, pensioni, casa e Partite Iva

Fisco e casa protagonisti nella manovra 2027 appena varata da Palazzo Chigi. Una Legge di Stabilità dal valore complessivo di 26 miliardi, che da adesso intraprenderà il classico tragitto di consultazione parlamentare per arrivare, necessariamente entro il 31 dicembre, al definitivo disco verde dell'approvazione di Camera e Senato.

Nuova Irpef 2027: aliquota 33% fino a 55.000 euro

In questo percorso spicca anzitutto la rimodulazione dell'Irpef in chiave di allargamento del ceto medio. Non viene infatti intaccata nessuna delle tre aliquote già in vigore dal 1° gennaio 2026, ma viene appunto ampliato lo scaglione di mezzo associato all'aliquota del 33%, vale a dire quello attualmente compreso tra 28.000 e 50.000 euro, che invece dal prossimo gennaio, stando al DDL Stabilità, dovrebbe innalzarsi fino a 55.000 euro.

Quindi, schematizzando, dall'attuale Irpef così strutturata:

Redditi	**Aliquota**
Fino a 28.000 euro	23%
Oltre 28.000 euro fino a 50.000 euro	33%
Oltre 50.000 euro	43%

si passerebbe a questa nuova Irpef 2027:

Redditi	**Aliquota**
Fino a 28.000 euro	23% (invariata)
Oltre 28.000 euro fino a 55.000 euro	33% (invariata)
Oltre 55.000 euro	43% (invariata)

Redditi da lavoro: tassazione ultra-light all'1% su incrementi dei giovani dipendenti

Novità in arrivo anche sui redditi da lavoro, visto che sarebbe prevista, in sostituzione dell'Irpef, un'imposta "forfetaria" dell'1% sugli "incrementi del reddito da lavoro dipendente dei giovani lavoratori, entro specifici limiti di reddito e di importo". Il comunicato del Governo del 28 ottobre usa proprio questa formula un po' generica, "incrementi del reddito"; bisognerà dunque vedere in che modo si vorrà declinare questa novità in senso pratico, se si tratterà cioè di incrementi reddituali strutturali, dovuti ad esempio alla crescita professionale del lavoratore da un anno all'altro, o se invece si vuole alludere ai più specifici premi di produttività. Sarà inoltre da individuare il profilo dei beneficiari di questo 1%, nel senso dell'età e dei limiti reddituali entro cui potrà essere applicata l'imposta sostitutiva.

Regime Forfetario 2027: nuova soglia ricavi da 85.000 a 100.000 euro

Restando in tema di imposte sostitutive, viene ancora allargato il regime forfetario, che dopo il primo "scatto" introdotto nel 2023 vede nuovamente innalzarsi la soglia dei ricavi conseguiti nell'anno precedente per poter appunto beneficiare del regime agevolativo in sostituzione dell'Iva. Nel 2023 la soglia si era appunto innalzata da 65.000 a 85.000 euro, mentre dal 2027 passerà da 85.000 a 100.000 euro.

Bonus casa: conferma totale anche per il 2027

Come accennavamo anche il settore casa è ricompreso nel pacchetto di norme. Il

piatto forte è senza dubbio la conferma in blocco delle detrazioni sui lavori edili e di risparmio energetico, che dunque vedranno stabilizzarsi per altri 12 mesi le due aliquote al 50 e 36 per cento per gli interventi eseguiti rispettivamente su abitazioni principali e altre abitazioni.

Cedolare secca dal 10 al 5 per cento su canoni concordati

Spazio infine anche per la cedolare secca che vede introdurre due novità: l'abbassamento strutturale dal 10 al 5 per cento dell'aliquota agevolata sui contratti a canone concordato (resta immutato il 21% sulle locazioni siglate a canone di mercato) e in più l'ulteriore abbassamento della stessa aliquota all'1% nel caso specifico degli immobili affittati ai giovani fino a 35 anni.

FONTE CAF ACLI

Scadenze 2 novembre

Tra poco più di una settimana, lunedì 2 novembre (visto che la scadenza ordinaria del 31 ottobre cade di sabato), si passerà dall'ultimo grande "tax day" dell'anno (o penultimo, volendo considerare anche il saldo IMU del 16 dicembre). Il 2 novembre, però, si concentra un poker di adempimenti che chiama raccolta in primis il Modello REDDITI, poi il Modello IRAP, il 770 e le Certificazioni uniche 2026 riguardanti esclusivamente i redditi esenti o non dichiarabili attraverso la precompilata. In realtà si aggiungerebbe anche un quinto appuntamento, cioè la scelta (facoltativa per chi non ha presentato la dichiarazione 2026) della destinazione delle quote "per mille" dell'Irpef (8, 5, 2 per mille).

Modello REDDITI 2026 per autonomi, dipendenti e società

La grande platea chiamata a raccolta entro il 2 novembre è quella del Modello REDDITI, declinato in tutte le sue quattro versioni:

- Redditi persone fisiche 2025;
- Redditi società di persone 2025;
- Redditi società di capitali 2025;
- Redditi enti non commerciali ed equiparati 2025.

La presentazione del modello, che nella tipologia delle persone fisiche coinvolge anche i contribuenti che, pur tenuti a farlo, non hanno presentato il 730, può essere effettuata avvalendosi di un intermediario abilitato come CAF ACLI, oppure, nel caso di gruppi societari, tramite una società appartenente al gruppo.

Modello IRAP e Modello 770/2026, chi è obbligato a presentarli

Appuntamento anche per il Modello IRAP che serve a dichiarare l'Imposta Regionale sulle Attività Produttive (IRAP appunto). Fra quelli tenuti a presentarlo vi sono:

- le persone fisiche esercenti attività commerciali titolari di redditi d'impresa;
- le persone fisiche esercenti arti e professioni titolari di redditi di lavoro autonomo;
- le società e gli enti soggetti all'Imposta sul Reddito delle Società (IRES);
- gli enti privati residenti nel territorio dello Stato che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali.

Quanto invece al Modello 770, la scadenza coinvolge i sostituti d'imposta. Il 770 va quindi trasmesso telematicamente entro il 2 novembre per comunicare all'Agenzia delle Entrate tutti i dati fiscali legati alle ritenute operate nel corso del 2025, ai versamenti effettuati, alle compensazioni, ai crediti d'imposta e ad altri elementi contributivi e assicurativi.

La presentazione del Modello 770 è un adempimento che coinvolge una vasta platea di soggetti: dalle imprese individuali alle società di capitali, dagli enti pubblici e privati agli intermediari finanziari, fino ai gestori di portali telematici che applicano ritenute su locazioni brevi.

Certificazioni Uniche 2026 redditi esenti

Infine entro la stessa data del 2 novembre devono essere trasmesse anche le Certificazioni uniche 2026 che contengono esclusivamente redditi esenti o non dichiarabili tramite la dichiarazione precompilata, come ad esempio le borse di studio esenti per disposizione normativa, oppure i redditi erogati da enti previdenziali o le provvigioni.

FONTE CAF ACLI

Bonus mamme 2026; quando e come richiederlo

Per il Bonus Mamme 2026 è scattato il semaforo verde. Dal 20 ottobre l'INPS ha infatti rilasciato le procedure operative che consentiranno fino al 31 dicembre di presentare domanda ai fini della prestazione economica pensata per le madri lavoratrici, che quest'anno, rispetto alla versione del 2025, vede incrementare da 40 a 60 euro la quota mensile, quindi fino a un massimo di 720 euro annui. Sempre l'INPS aveva annunciato con la Circolare 106 del 16 ottobre l'avvicinamento al "click-day" illustrando l'intero impianto regolamentare del bonus, dai requisiti alle modalità attraverso cui richiederlo.

Bonus Mamme 2026: quando fare domanda

L'INPS ha avviato il 20 ottobre il funzionamento delle procedure telematiche attraverso cui fare domanda per il Bonus Mamme 2026. La richiesta può essere presentata fino al 31 dicembre, o autonomamente dalla madre stessa tramite il sito stesso dell'INPS, oppure trovando assistenza presso gli enti di Patronato come il Patronato ACLI Roma.

Bonus Mamme 2026: qual è l'importo massimo

Come accennavamo, il Bonus Mamme 2026 sarà un po' più sostanzioso rispetto a quello del 2025, passando da 40 a 60 euro di quota mensile per un massimo annuo di 720 euro.

Bonus Mamme 2026: a chi spetta

I requisiti previsti dal Bonus Mamme 2026 sono di tre tipi:

- il numero dei figli,
- il tipo di occupazione,
- la soglia reddituale.

Vediamoli allora più dettagliatamente uno alla volta…

Bonus Mamme 2026 per lavoratrici dipendenti ed

autonome

Quanto all'attività di lavoro, scrive l'INPS nella Circolare 106, il Bonus Mamme 2026 stabilisce che "le lavoratrici madri devono essere titolari di un rapporto di lavoro dipendente, pubblico o privato, con esclusione dei rapporti di lavoro domestico, o lavoratrici autonome iscritte alle gestioni previdenziali obbligatorie autonome". Un netto segnale, quindi, già arriva con l'esclusione delle collaboratrici domestiche, strutturando un bonus "dualistico" per sole lavoratrici dipendenti o autonome.

Bonus Mamme 2026: quanti figli bisogna avere

Arriviamo poi al numero dei figli. Per ottenere il Bonus Mamme ce ne devono essere almeno due (anche adottati o in affidamento preadottivo) e di questi due il più piccolo deve avere un'età inferiore a dieci anni; nel caso però i figli siano tre o più di tre il più piccolo deve avere un'età inferiore a diciotto anni. Fa presente l'INPS che "il requisito relativo al numero dei figli deve sussistere alla data del 1° gennaio 2026 o si deve perfezionare entro il 31 dicembre 2026". In quest'ultimo caso, cioè quando i presupposti si concretizzano in un momento successivo al 1° gennaio 2026, "il Nuovo bonus mamme spetta a partire dal mese in cui si perfeziona il requisito".

Essendo perciò la prestazione su base mensile (sebbene poi di fatto verrà chiaramente pagata in un'unica soluzione in riferimento a tutto il 2026), nel caso delle madri che hanno raggiunto i requisiti successivamente al 1° gennaio 2026, il bonus verrà calcolato a partire dallo stesso mese in cui sono stati raggiunti. Ad esempio, una mamma che al 1° gennaio 2026 aveva un solo figlio e che poi ad aprile ha dato alla luce il secondo, riceverà la "summa" dei 60 euro mensili calcolata a partire da aprile (cioè 60 per 9 mensilità da aprile a dicembre). Stesso ragionamento, ma al contrario, per quelle mamme che, pur in possesso dei requisiti già al 1° gennaio 2026, potrebbero averli visti decadere in corso d'anno. Ad esempio una mamma con due figli di 9 e 11 anni già alla data del 1° gennaio 2026, riceverà un bonus calcolato fino al mese del 2026 in cui il più piccolo non avrà compiuto 10 anni.

Bonus Mamme 2026: reddito da lavoro entro 40.000 euro

C'è infine il terzo requisito, che ovviamente da operatori CAF è quello che più ci interessa, ovvero l'aspetto reddituale della madre richiedente. "Per accedere al nuovo bonus mamme – si legge nella circolare – è necessario che la somma dei redditi da lavoro, autonomo o dipendente, rilevanti ai fini del calcolo delle imposte

per l'anno 2026 sia pari o inferiore a 40.000 euro annui". Non è quindi un bonus basato sul valore familiare dell'ISEE (caratteristica in comune col Bonus affitti ai genitori separati) e tantomeno basato sul reddito complessivo individuale totalizzato dalla madre nell'anno precedente (in tal caso sarebbe stato facilmente riscontrabile dal 730 o dalla CU).

Il riferimento è unicamente il reddito da lavoro o la somma dei redditi da lavoro, dipendente e/o autonomo, percepiti nell'anno stesso in cui si chiede il bonus, nel cui cumulo vanno conteggiati anche "i redditi equiparati o sostitutivi della retribuzione percepiti durante la vigenza del rapporto di lavoro, quali le indennità per congedo di maternità, di malattia o di congedo straordinario, trattamenti di integrazione salariale. Non rilevano, invece, le prestazioni connesse alla cessazione del rapporto di lavoro, quali NASpI, DIS-COLL e i trattamenti pensionistici, comprese le pensioni ai superstiti".

Mettevamo in risalto il fatto che il bonus guarda al reddito percepito nell'anno stesso in cui viene chiesto, proprio perchè nel chiederlo la madre dovrà in buona sostanza auto-dichiarare sotto la sua responsabilità il possesso di tutti requisiti, ivi compreso quello reddituale, ottenendo cioè il pagamento della prestazione praticamente "sulla fiducia", salvo poi le debite verifiche che l'INPS farà a posteriori. Questo per dire che in certe situazioni meno sicure, in cui il reddito si attesta pressappoco sul crinale dei 40.000 euro, ma con possibili scavalchi oltre la soglia, bisognerà valutare con attenzione se chiedere o meno il bonus, considerando appunto che il 2026 non è ancora concluso.

FONTE CAF ACLI

Box detraibile anche se il venditore non è ditta edile

2 novembre data da segnare in rosso sul calendario. Non solo per i contribuenti (persone fisiche, enti e società) che devono presentare la dichiarazione, ma anche per i sostituti d'imposta con l'obbligo di comunicare tramite il Modello 770 le ritenute fiscali effettuate nel 2025 sui compensi erogati ai propri lavoratori.

Modello 770, cosa ci si dichiara?

Il Modello 770 serve appunto per comunicare le ritenute effettuate nell'anno d'imposta precedente a quello in cui si trasmette:

- sui redditi da lavoro dipendente e assimilati;
- sui redditi da lavoro autonomo, provvigioni e redditi diversi;
- sui dividendi, proventi e redditi di capitale, ricomprendendo le ritenute su pagamenti relativi a bonifici disposti per il recupero del patrimonio edilizio e per interventi di risparmio energetico;
- sulle locazioni brevi inserite all'interno della CU (articolo 4, del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito con modificazioni dalla legge 21 giugno 2017, n. 96)
- sulle somme liquidate a seguito di pignoramento presso terzi.

Modello 770, da chi deve essere trasmesso?

Tra i soggetti tenuti a trasmettere il Modello 770 figurano:

- le società di capitali residenti nel territorio dello Stato;
- gli enti commerciali equiparati alle società di capitali residenti nel territorio dello Stato;
- gli enti non commerciali residenti nel territorio dello Stato;
- le società e gli enti di ogni tipo, con o senza personalità giuridica, non residenti nel territorio dello Stato;
- i condomìni;
- le società o le associazioni senza personalità giuridica costituite fra persone fisiche per l'esercizio in forma associata di arti e professioni residenti nel territorio dello Stato;
- le persone fisiche che esercitano imprese commerciali o imprese agricole;
- le persone fisiche che esercitano arti e professioni;
- le amministrazioni dello Stato.

Per avere un elenco più esteso dei soggetti tenuti alla presentazione si può consultare la nostra scheda tecnica sul Modello 770. In ogni caso, fissando un appuntamento presso una sede CAF ACLI, i sostituti interessati potranno usufruire dell'assistenza dei nostri operatori ai fini della trasmissione telematica.

Entro il 2 novembre invio CU dei redditi esenti

Il 2 novembre, però, segna anche un'ulteriore scadenza relativa all'invio telematico delle Certificazioni Uniche 2026 contenenti esclusivamente i redditi conseguiti nel 2025 che però sono fiscalmente esenti oppure rimasti esclusi dai modelli della dichiarazione precompilata. Parliamo in buona sostanza di una fetta ormai residuale di redditi cosiddetti esenti o comunque non dichiarabili tramite la precompilata, visto che gli invii delle "classiche" CU dei lavoratori dipendenti, pensionati ed autonomi hanno tutt'altra scadenza – solitamente a metà e fine marzo – appunto per la predisposizione di quelli che saranno poi i modelli precompilati.

Se hai sbagliato il 730 puoi risolvere con il reintegrativo

Agli errori commessi nel 730 si può porre velocemente rimedio, specie se si tratta di errori che il dichiarante ha commesso a suo sfavore, dichiarando cioè dei redditi in eccesso o dimenticando di inserire certe spese detraibili che avrebbero dato diritto a un maggior risparmio d'imposta. La soluzione in questi casi è il "round" di recupero del 730 integrativo, ovvero un modello fatto appositamente per raddrizzare le disattenzioni contenute nel dichiarativo originario presentato entro la scadenza ordinaria del 30 settembre.

730 integrativo: quando scade?

Il 730 integrativo scade ogni anno il 25 ottobre. Quest'anno però il termine slitta al 26 perchè il 25 sarà domenica. Entro quella data, con l'ausilio degli operatori CAF ACLI Service Roma, si potrà quindi intervenire sul 730/2026 già trasmesso laddove in un secondo momento si riscontrassero errori che abbiano creato un danno economico a discapito del contribuente.

730 integrativo: quando si può fare?

Per errori "a discapito" si intendono appunto le eventuali sviste da cui siano scaturiti:

- un debito maggiore del dovuto
- oppure un credito minore rispetto a quello spettante.

L'esempio più comune, come accennavamo, è appunto quando ci sono delle spese detraibili (sostenute per sé o per un familiare a carico) che per disattenzione, o perché magari si erano smarrite delle fatture rinvenute solo dopo, non sono state dichiarate nel primo 730.

730 integrativo: posso farlo da solo?

Una delle classiche domande che si pone la maggior parte dei contribuenti è se sia possibile trasmettere da soli il 730 integrativo, un po' come se fosse un normale 730 precompilato. Allora diciamo: no, in linea di massima la presentazione autonoma del 730 integrativo non è (quasi) mai possibile come invece accade per i normali precompilati.

Dipende però anche dalla tipologia di integrativo che serve al contribuente. A questo punto va fatta una distinzione, perchè il 730 integrativo presuppone infatti tre diverse tipologie di modello che variano a seconda della correzione che si intende effettuare:

- tipologia “01” (cioè il codice numerico da inserire sul frontespizio per distinguere il modello), qualora la correzione fosse effettuata solo per modificare determinati redditi dichiarati in misura superiore rispetto a quelli effettivamente percepiti, oppure per inserire oneri detraibili/deducibili dimenticati in precedenza;
- tipologia “02”, se invece si dovessero rettificare soltanto i riferimenti del sostituto d’imposta;
- tipologia “03”, se le rettifiche riguardassero sia i dati del sostituto che i redditi computati in eccesso o le voci detraibili/deducibili.

Quindi, per tornare alla domanda “Posso trasmettere da solo il 730 integrativo?”, la risposta corretta è che l’unica tipologia di integrativo, fra le tre che abbiamo indicato, per la quale si può anche fare a meno di rivolgersi agli intermediari come CAF ACLI è la “02” (correzione del sostituto), e per di più solo se il 730 originario fosse stato a sua volta trasmesso in via autonoma tramite precompilata sul sito AdE.

730 integrativo: se non posso farlo da solo…

In tutti gli altri casi la trasmissione autonoma non è fattibile, quindi servirà per forza affidarsi a un intermediario come CAF ACLI Service Roma presentando tutta la documentazione che dimostri la necessità della correzione (quindi ad esempio le eventuali fatture dimenticate o gli eventuali redditi dichiarati in misura più elevata di quanto realmente percepito).

FONTE CAF ACLI

Badante a ore o convivente?

Quando un familiare anziano perde parte della propria autonomia, sapersi orientare tra badante a ore e convivente può aiutare a individuare la soluzione più adatta alle sue esigenze e a quelle della famiglia.

La valutazione della non autosufficienza

Il riconoscimento della non autosufficienza costituisce il primo passo per

accedere alle eventuali prestazioni economiche e comprendere i bisogni assistenziali della persona, compreso il corretto inquadramento dell'assistente familiare (BS per persone autosufficienti, CS per persone non autosufficienti e DS per assistenza qualificata).

Quando scegliere una badante a ore

La **badante a ore** è indicata quando l'anziano conserva una discreta autonomia e necessita di supporto solo per specifiche attività quotidiane, ad esempio per l'igiene personale, la preparazione dei pasti o l'accompagnamento a visite mediche. Questa soluzione consente di ricevere un aiuto mirato ed è adatta quando i familiari riescono a garantire la loro presenza negli altri momenti della giornata.

Quando valutare una badante convivente

La convivenza può essere la scelta più adatta quando l'assistito vive da solo oppure ha bisogno di un sostegno costante. Una **badante convivente** può garantire continuità nell'assistenza e rappresentare un riferimento quotidiano per l'anziano e la famiglia. In questo caso, alla lavoratrice deve essere riservata una stanza dell'abitazione, a tutela del suo benessere e della sua privacy.

Anche i costi hanno il loro peso

La convivenza non è sempre l'opzione più costosa: se l'assistenza serve per molte ore al giorno, una badante non convivente a tempo pieno può comportare una spesa complessiva maggiore. Nel caso della convivenza occorre considerare, invece, gli oneri per vitto e alloggio previsti dalla contrattazione collettiva.

Una scelta da valutare caso per caso

Non esiste una soluzione valida per tutti; vanno analizzati costi, disponibilità dei familiari, bisogni assistenziali attuali e futuri. Per questo motivo è consigliabile effettuare una valutazione personalizzata prima di assumere un'assistente familiare.

FONTE PATRONATO ACLI

Calcolo plusvalenza; si calcola ogni

singolo immobile

La plusvalenza sulla cessione si valuta su ogni singolo immobile, anche nel caso delle pertinenze legate al fabbricato principale. Oltretutto sul calcolo del quinquennio che deve trascorrere tra l'acquisto dell'immobile e la sua cessione affinché non si produca la plusvalenza tassabile, non incidono né gli eventuali preliminari stipulati anticipatamente alla cessione, né gli eventuali lavori di ristrutturazioni eseguiti tra l'acquisto e la cessione. Su questi punti verte la risposta 156 del 10 agosto 2026 dell'Agenzia delle Entrate in merito a un interpello presentato da una coppia di coniugi residenti fuori dall'Italia ma proprietari di una casa (con pertinenze) acquistata nel 2021, precisamente il 10 settembre. Le pertinenze però (cioè un campo da tennis e uno da padel) sono state acquistate successivamente, nel gennaio 2025, destinate a valorizzare la proprietà legata esclusivamente a un utilizzo di svago e vacanza.

La stessa coppia ha poi stipulato nel luglio 2025, prima quindi che decorresse il quinquennio dall'acquisto avvenuto nel 2021, un contratto preliminare per la vendita dell'intera proprietà, pertinenze comprese, con l'obiettivo – viene specificato nell'interpello – di vendere definitivamente l'intera proprietà entro il 30 novembre 2026. La domanda perciò che pongono i contribuenti è se effettuando la vendita dopo il 10 settembre 2026 (cioè quando i 5 anni dall'acquisto saranno trascorsi), e considerando anche il preliminare già stipulato nel 2025, si possa escludere qualsiasi plusvalenza imponibile, non solo sul fabbricato abitativo principale, ma anche sulle pertinenze acquistate in seguito.

La risposta dell'Agenzia ripercorre anzitutto i capisaldi della disciplina fiscale sulle plusvalenze, che in sostanza prevede la tassabilità ai fini Irpef sul margine di guadagno – incasellato dal Fisco tra i cosiddetti "redditi diversi" – che si produce dalla "cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, esclusi quelli acquisiti per successione e le unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari". Più esattamente la plusvalenza è definita dal Tuir come la "differenza tra i corrispettivi percepiti dalla cessione e il prezzo di acquisto/costruzione del bene ceduto, aumentato di ogni altro costo inerente al bene medesimo".

La tassazione, quindi, non penalizza l'intero corrispettivo della vendita, ma appunto l'eventuale scarto in positivo che emerge tra quanto è stato pagato l'immobile all'inizio e l'importo al quale poi lo si riesce a vendere, fermo restando che la cessione avvenga prima che siano trascorsi 5 anni dall'acquisto. Tale regola dei cinque anni è chiaramente un "alert" posto dal legislatore per penalizzare l'intento speculativo sulle cessioni "precoci" rispetto all'acquisto, a meno che, come

dicevamo, l'acquisizione originaria dell'immobile non sia avvenuta per via ereditaria o che nel lasso di tempo tra l'acquisto e la cessione l'immobile non sia stato l'abitazione principale del cedente (aspetti anch'essi che farebbero decadere la presunzione speculativa introdotta dalla norma).

Analizzando allora il caso specifico dell'interpello, dato che la coppia di coniugi ha acquistato la casa il 10 settembre 2021 con intento vacanziero, mantenendo per altro la residenza fuori dall'Italia, non può configurarsi un utilizzo dell'immobile come abitazione principale; di conseguenza affinché non venga a emergere una possibile plusvalenza, la cessione dovrebbe essere effettuata per forza dopo i canonici cinque anni. Già questo è sufficiente a rispondere al primo dubbio relativamente al preliminare, ovvero se sul calcolo dei cinque anni possa incidere il contratto preliminare stipulato nel 2025. La risposta è no. I preliminari infatti, se stipulati, non vanno comunque ad incidere sul calcolo del quinquennio, perchè l'unica cosa che davvero conta in questo senso è la distanza temporale tra l'acquisto e la vendita vera e propria, da intendersi come il rogito con cui viene ufficializzata la compravendita. Il preliminare perciò se esiste, e se viene stipulato prima del decorso dei cinque anni, è del tutto irrilevante ai fini della plusvalenza perché non può equipararsi a una cessione vera e propria.

Il secondo dubbio riguarda invece la vendita delle pertinenze annesse all'immobile principale, ossia se la vendita di abitazione e pertinenze insieme possa non far generare la plusvalenza su queste ultime, nonostante non siano ancora trascorsi cinque anni tra l'acquisto e la cessione (ricordiamo infatti che le pertinenze sono state acquistate nel 2025). In questo caso però la risposta è a discapito della coppia. La cessione congiunta degli immobili e soprattutto il vincolo pertinenziale esistente, non bastano a eliminare l'imponibilità se la pertinenza è stata comunque acquistata da meno di cinque anni. La pertinenza "conserva" perciò autonomamente la propria data di acquisto, che dunque assumerà rilievo nella verifica dell'eventuale intento speculativo previsto dalla norma, riscontrabile appunto laddove trascorra un lasso di tempo "precoce" – cioè inferiore a cinque anni – tra l'acquisto e la cessione.

FONTE CAF ACLI

Welfare aziendale, rimborso spese scolastiche esente Irpef anche se

paga il coniuge

Anche il rimborso della spesa scolastica effettuata dal coniuge del lavoratore che gode di un piano di welfare aziendale può rientrare nel regime di non imponibilità a fini Irpef previsto dal piano medesimo, a condizione però che al datore di lavoro venga consegnata la documentazione necessaria per verificare la natura della spesa e il soggetto fruitore del servizio scolastico.

Con la risposta 159/2026 del 10 agosto, l'Agenzia delle Entrate affronta il trattamento fiscale delle somme rimborsate dal datore di lavoro nell'ambito di un piano di welfare aziendale a fronte di spese di istruzione sostenute nell'interesse di familiari a carico. La materia si ricollega all'articolo 51, comma 2, lettera f-bis, del Tuir, secondo il quale vengono esclusi dalla formazione del reddito di lavoro dipendente determinate somme, servizi e prestazioni erogati dal datore di lavoro per finalità educative e formative relative ai familiari a carico.

Nello specifico il caso della risposta 159 riguarda il rimborso da parte del datore di lavoro a uno dei suoi dipendenti (titolare appunto di un credito di welfare aziendale) di alcune spese di istruzione sostenute per i figli e riconducibili alle finalità previste dal citato articolo 51, spese però che nella fattispecie sono state sostenute materialmente dal coniuge del dipendente tramite un conto intestato esclusivamente a quest'ultimo. La domanda posta all'Agenzia mira quindi a chiarire se la circostanza che il pagamento sia stato eseguito da un soggetto diverso dal dipendente titolare del credito-welfare, impedisca o meno la non concorrenza del rimborso alla formazione del reddito di lavoro dipendente, cioè se in buona sostanza quel rimborso possa restare al di fuori dell'imponibilità Irpef.

L'analisi dell'Agenzia fa notare anzitutto che a fronte del principio di "onnicomprensività" del reddito di lavoro dipendente, in virtù del quale vi rientrano non solo i normali emolumenti monetari, ma anche i valori corrispondenti a beni, servizi e opere messi a disposizione dal datore di lavoro, fanno comunque eccezione (perciò non fiscalmente imponibili) certe prestazioni erogate dal datore di lavoro per la fruizione di servizi di educazione e istruzione da parte dei figli dei dipendenti (ad esempio mense, ludoteche, centri estivi e invernali, borse di studio ecc ecc).

In questi casi, come spiega la Circolare 28/E del 15 giugno 2016, la non imponibilità ai fini Irpef può riguardare tanto le prestazioni erogate direttamente dal datore di lavoro, quanto le somme di denaro corrisposte *ex post* a titolo di rimborso per spese già sostenute dal dipendente. Ipotesi, quest'ultima, che presuppone l'acquisizione da parte del datore di lavoro della documentazione idonea a comprovare l'utilizzo delle somme in modo coerente con le finalità educative del credito-welfare (è necessario cioè che dalla documentazione risultino il soggetto che ha fruito del

servizio/prestazione e la tipologia di servizio o prestazione erogata).

Tra l'altro, osserva l'Agenzia, "non essendo prevista una specifica modalità per effettuare i pagamenti relativi ai servizi, la non concorrenza al reddito può essere riconosciuta anche quando il pagamento sia avvenuto con modalità che non consentono di ricondurre direttamente la spesa al dipendente". Su queste basi l'Agenzia conclude insomma che anche quando la somma rimborsata al dipendente è stata anticipatamente pagata non dal dipendente bensì dal coniuge, la sua esenzione ai fini Irpef non viene comunque meno, fermo restando l'obbligo di rilasciare al datore di lavoro la documentazione che possa dimostrare il corretto uso delle somme rimborsate.

FONTE CAF ACLI

Verifica i contributi prima di andare in pensione

Quando pensi alla tua pensione, il primo passo è verificare che i contributi siano corretti e completi. Non conta solo quanti anni hai lavorato: ogni periodo registrato incide sul diritto e sull'importo che riceverai.

Fare un controllo oggi ti permette di evitare errori e intervenire per tempo. Rivolgendoti al Patronato ACLI Roma puoi partire dalla lettura della tua posizione contributiva e capire subito se tutto è in ordine.

Contributi e pensione: perché sono fondamentali

I contributi sono i versamenti registrati durante la tua vita lavorativa: da lavoro, figurativi, volontari o da riscatto. Costituiscono la base della tua pensione e determinano quando potrai accedervi e quale sarà l'importo. Puoi verificarli attraverso l'estratto conto contributivo INPS, che riepiloga i dati registrati.

Non è raro trovare incongruenze, soprattutto se hai avuto lavori brevi o discontinui.

Per esempio, **se hai lavorato alcuni mesi con contratti a termine in anni diversi, può succedere che uno di questi periodi non sia registrato: senza verifica, quei contributi rischiano di non essere conteggiati.**

Sono situazioni che si possono risolvere, ma è importante accorgersene in tempo per evitare problemi successivi.

Cosa fare concretamente

Controlla i tuoi contributi e confrontali con la tua storia lavorativa. È utile avere documenti come contratti, buste paga o certificazioni per verificare che tutto sia stato registrato correttamente.

Con noi puoi analizzare la tua situazione e capire come intervenire nel modo più corretto.

Valuta i requisiti prima della domanda

Ogni pensione prevede requisiti precisi, che dipendono da età e contributi. **Una verifica personalizzata è fondamentale, soprattutto se hai avuto percorsi lavorativi diversi o periodi non continuativi.**

Per approfondire puoi leggere la guida sulla pensione e i contributi necessari e consultare la sezione contributi e pensioni del Patronato ACLI Roma, dove trovi informazioni anche su pensione di vecchiaia e pensione anticipata.

Quando muoversi

Non è necessario essere vicini alla pensione per fare un controllo. Prima verifichi la tua posizione, più possibilità hai di correggere eventuali criticità senza urgenze. Anche se pensi di avere già i requisiti, una verifica può aiutarti ad evitare ritardi o errori nella domanda.

Il supporto del Patronato ACLI Roma

Orientarsi tra contributi e regole non è sempre semplice. È proprio qui che entra in gioco il Patronato ACLI Roma: **ti accompagniamo nella verifica della tua posizione, nella lettura dei dati e nella scelta delle soluzioni più adatte alla tua situazione.** Per avere un quadro chiaro, puoi rivolgerti a noi: **insieme verifichiamo la tua situazione e individuiamo i passi da fare, senza lasciare nulla al caso.**

FONTE PATRONATO ACLI