

Invalidità INPS; assegno ordinario quali sono i requisiti giusti?

Se la tua capacità di lavoro si è ridotta a seguito di patologie e il medico ti ha invitato a valutare la richiesta dell'Assegno Ordinario di Invalidità (AOI) INPS, è importante verificare con attenzione i requisiti, contributivi e medico legali. La tutela dell'invalidità richiede infatti competenze specializzate per scongiurare il mancato riconoscimento di quello che ti spetta.

I requisiti

Per ottenere l'Assegno Ordinario di Invalidità INPS è necessario avere almeno 260 contributi settimanali (pari a 5 anni di contribuzione), di cui 156 settimane (3 anni) maturate nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda.

Può essere utilizzata tutta la contribuzione disponibile, compresa quella maturata all'estero, nei Paesi convenzionati con l'Italia.

Dal punto di vista sanitario, è richiesta una riduzione della capacità lavorativa superiore ai due terzi, accertata da una Commissione medico-legale dell'INPS.

Prima di presentare la domanda, devi rivolgerti al tuo medico di base per il rilascio del certificato medico telematico (il modello SS3), che viene trasmesso direttamente all'INPS.

Attenzione: l'invio del certificato **non equivale alla presentazione della domanda** di assegno.

La domanda va infatti presentata all'INPS, in via telematica, **integrando** le informazioni necessarie per la corretta istruttoria della domanda:

- il numero del certificato medico SS3;
- i tuoi redditi e, se presente, quelli del coniuge;
- i dati per l'eventuale pagamento dell'assegno;
- le informazioni relative all'attività lavorativa.

E se la domanda viene respinta?

Se la commissione medica dell'Inps non riconosce una riduzione della capacità lavorativa sufficiente per il riconoscimento dell'assegno la domanda viene respinta, ma **è possibile fare ricorso**. I nostri uffici e i nostri consulenti medico legali sono a tua disposizione per valutare se ci sono le condizioni per impugnare la respinta

dell'Inps, presentare opposizione e rappresentare i tuoi interessi nei confronti dell'Inps.

Non lasciare nulla al caso

Quando si parla di invalidità e diritti previdenziali, una verifica accurata è fondamentale.

Il Patronato ACLI è a tua disposizione per una consulenza personalizzata e per l'assistenza completa nella presentazione della domanda e negli adempimenti successivi.

FONTE PATRONATO ACLI

IMU di favore su comodati e genitori affidatari

L'acconto IMU è dietro l'angolo: il 16 giugno va pagata la prima rata sul 2026, ossia la metà dell'imposta dovuta su tutti i 12 mesi. È bene però puntare la lente su un paio di casistiche abbastanza scivolose per evitare poi brutte sorprese. La prima è rappresentata dagli immobili concessi in comodato d'uso, che a certe (strettissime) condizioni potrebbero anche dar diritto a un'imposta dimezzata, calcolata cioè solo sulla metà del valore catastale (ricordiamo che CAF ACLI Roma fornisce assistenza sul calcolo).

La classica domanda che viene posta ai CAF è sempre la stessa: ho dato casa in comodato a un mio parente, devo pagarci l'IMU interamente o posso usufruire dello sconto? Risposta altrettanto scontata: beh, dipende. Anzitutto dipende da chi è il parente comodatario, e poi soprattutto dalla situazione immobiliare complessiva del comodante, cioè in buona sostanza se il comodante, a parte la casa concessa in comodato, ne possiede altre.

Delimitiamo allora i paletti dell'agevolazione. Tanto per cominciare il comodato va registrato in forma scritta, e i comodatari possono essere solo i parenti in linea retta entro il primo grado. Tradotto: genitori o figli. Detto questo, la regola più stringente che di fatto esclude molti possessori dall'agevolazione è quella secondo la quale il comodante deve:

- o possedere un solo immobile, cioè quello concesso in comodato,
- oppure al massimo possedere un altro immobile adibito a propria abitazione principale nello stesso Comune dove si trova l'altra casa concessa in comodato

- e infine risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Un chiarimento importante va fatto sul requisito che impone il possesso di “un solo immobile”. A tal riguardo infatti una risoluzione del MEF datata 2016 specificava che “laddove la norma richiama in maniera generica il concetto di immobile, la stessa deve intendersi riferita ad immobili abitativi. Pertanto, il possesso di un altro immobile che non sia destinato a uso abitativo non impedisce il riconoscimento dell’agevolazione”. Traducendo allora: il comodante che fosse eventualmente titolare della casa in comodato d’uso più eventualmente di un’altra seconda casa vuota non avrebbe diritto all’agevolazione, mentre il comodante titolare di altri immobili non abitativi (vedi ad esempio pertinenze, terreni, negozi, ecc) ne avrebbe diritto.

L’altra casistica da mettere sotto la lente è quella dei genitori affidatari dei figli a cui, dietro provvedimento del giudice, sia stata assegnata la casa familiare di proprietà dell’altro genitore. Entro questa fattispecie, infatti, il genitore affidatario (non possessore) acquisisce il diritto di abitazione sull’unità abitativa, la quale pertanto eviterà l’IMU in qualità di abitazione principale del genitore e del figlio affidato. Al tempo stesso però anche l’altro genitore non sarà soggetto passivo di IMU, visto che sarà assimilato ad un nudo proprietario. Fin qui tutto chiaro.

Il problema però si pone quando il figlio compie 18 anni. Alcuni Comuni infatti nel momento in cui il figlio diviene maggiorenne tendono a far decadere l’assimilazione dell’immobile ad abitazione principale, con obbligo pertanto di pagamento IMU. Orientamento, questo, che sarebbe anche corroborato da alcune sentenze della Cassazione secondo cui, ad esempio, la maggiore età del figlio determinerebbe sempre la cessazione dell’esenzione, oppure il diritto di godimento dell’abitazione verrebbe meno solo nei casi in cui il figlio maggiorenne fosse autosufficiente dal punto di vista economico (cioè in parole povere non fiscalmente a carico). Purtroppo però una risposta chiara non c’è su questo aspetto, di conseguenza è bene esaminare nel dettaglio se e cosa prevedono in merito le delibere comunali.

FONTE CAF ACLI

Quote Assegno Unico; serve ISEE per

alzarle

C'è tempo fino al 30 giugno per rinnovare la Dsu ISEE e ricevere, ove spettassero, i cosiddetti "arretrati" dell'Assegno Unico relativi alle mensilità da marzo a giugno a compreso. L'appuntamento non riguarda tutte le famiglie beneficiarie dell'assegno, ma solo quelle che lo stanno ricevendo nella sua misura "standard" mensile pari a 58 euro, vale a dire il minimo sindacale a cui si ha diritto quando le famiglie fanno domanda senza però presentare l'indicatore economico valido per l'anno in questione. Per arretrati, quindi, si intendono le maggiori quote mensili di assegno che sopravanzano la "rata" fissa di 58 euro erogata al nucleo che ha presentato domanda sprovvista di ISEE.

Assegno Unico: serve fare l'ISEE?

Come sappiamo, ciascuna annualità dell'Assegno Unico scatta dal 1° marzo e termina il 28 febbraio dell'anno successivo. Per ottenerlo bisogna fare anzitutto domanda presso l'INPS o un ente di Patronato, possibilmente allegando una DSU ISEE valida per quell'anno. In ogni caso l'Assegno spetta a prescindere dall'ISEE, basta che in una famiglia ci siano dei figli a carico fino a 21 anni (o se disabili anche al di là dei 21 anni).

Assegno Unico: meglio calcolare l'ISEE

Cosa cambia, allora, tra una domanda di [Assegno Unico](#) presentata con o senza [ISEE](#)? La differenza è che in presenza di un ISEE valido (a condizione che non superi il valore massimo stabilito per il 2026 pari a 46.582,71 euro), la mensilità spettante verrebbe calcolata in funzione della fascia economica di riferimento in cui si andrebbe a collocare la famiglia, dando cioè diritto a un importo mensile "ad hoc" rapportato a quella specifica fascia economica (e certamente più cospicuo rispetto alla mensilità "standard" di 58 euro che viene pagata in assenza ISEE, oppure quando l'ISEE è superiore alla soglia massima di 46.582,71 euro). Quindi, le famiglie attualmente beneficiarie dell'Assegno Unico 2026, laddove avessero presentato una domanda sprovvista di ISEE, possono comunque farselo calcolare entro il 30 giugno per garantirsi il pagamento delle maggiori quote arretrate sul periodo marzo-giugno.

[CAF ACLI Roma presterà assistenza presso le sedi territoriali.](#)

Assegno Unico: cosa cambia se non c'è l'ISEE?

Proviamo a rendere l'idea con un banale esempio. Immaginiamo una famiglia con

due bambini che ha richiesto la prestazione a marzo senza però essere in possesso di un ISEE valido 2026, e che finora ha beneficiato dell'assegno minimo percependo 58 euro mensili per ciascun figlio. Se quindi entro il 30 giugno presentasse un ISEE che risultasse del valore di 24.000 euro, avrebbe diritto già da marzo a un importo mensile di 170 euro a figlio (ciò che spetta, appunto, se la fascia ISEE si attesta sui 24.000 euro). Quindi nel complesso, considerando due figli, sarebbero 224 euro di assegno in più al mese (112 in più per singolo figlio) a fronte dei 58 percepiti senza ISEE ($58 + 112 = 170$). Se invece la stessa famiglia presentasse l'ISEE 2026 dopo il 30 giugno, l'importo mensile di 170 euro a figlio scatterebbe solo dalla mensilità di presentazione dell'ISEE perdendo così le quote maggiori (112 euro) relative al periodo marzo-giugno.

FONTE CAF ACLI

IMU: tutte le incognite del calcolo

Il 16 giugno, data di scadenza dell'acconto IMU, si avvicina. Il versamento, che segna la prima "puntata" dell'imposta 2026 (per il saldo se ne riparlerà a dicembre), chiama a raccolta i titolari di:

- abitazioni principali di lusso;
- seconde case;
- immobili commerciali;
- aree fabbricabili;
- terreni agricoli.

Il pagamento dell'acconto IMU copre in genere tutto il primo semestre dell'anno, chiaramente, però, se la titolarità sull'immobile è partita successivamente al 1° gennaio 2026 (se ad esempio lo si è acquistato a febbraio o marzo) sarà dovuto un acconto rapportato al periodo effettivo di titolarità, quindi dall'inizio del possesso fino a giugno (CAF ACLI Service Roma fornisce assistenza sia online che nelle sedi). La situazione con meno incognite di calcolo è ovviamente quella dei fabbricati il cui stato non è cambiato in nulla rispetto all'anno precedente. In questo caso, ipotizzando - come in effetti è probabile - che il Comune non abbia ancora introdotto variazioni sulle vecchie aliquote 2025 (di solito le delibere avvengono più in là nell'anno), si tratterà di versare semplicemente la metà dell'imposta complessiva pagata per l'anno scorso.

Sono altre, invece, le situazioni che potrebbero presentare qualche cambiamento rispetto al 2025, cosa che ovviamente comporterebbe delle conseguenze sul

versamento: pensiamo ad esempio a un appartamento che nel 2025 era locato e adesso non lo è più, o viceversa. Spesso infatti le aliquote comunali differenziano il prelievo fra le seconde case vuote e quelle locate, per non parlare dei prelievi diversificati addirittura in base alla tipologia contrattuale di affitto, 4+4 o 3+2; pensiamo inoltre a un'abitazione sulla quale siano intervenuti dei lavori di ammodernamento tali da incrementarne il valore catastale; oppure semplicemente ai fabbricati che nel frattempo abbiano cambiato destinazione d'uso, ad esempio da studio ad abitazione. Insomma, tutto questo per dire che il ventaglio delle casistiche per cui il calcolo dell'IMU potrebbe far sorgere sullo stesso immobile dei cambiamenti rispetto all'anno precedente è abbastanza ampio.

Le variazioni, inoltre, potrebbero verificarsi non solo tra un anno e l'altro, ma anche nell'arco stesso dei primi sei mesi del 2026. Per fare un esempio pratico: un immobile rimasto vuoto fino al 31 marzo 2026 e poi affittato dal 1° aprile potrebbe presentare una doppia situazione di calcolo, cioè con due diverse aliquote rapportate ai rispettivi periodi gennaio-marzo 2026 (quando la casa era sfitta) e aprile-giugno 2026 (quando invece è stata occupata); questo, ovviamente, se il Comune dovesse prevedere una differenziazione di aliquote tra seconde case sfitte e seconde case locate. Altra tipologia di casi è quella degli immobili venduti o acquistati. Anche in queste situazioni viene meno il principio del calcolo rapportato indistintamente all'intero semestre gennaio-giugno: chi infatti abbia acquistato una seconda casa a maggio pagherà l'acconto 2026 solo in rapporto al periodo maggio-giugno; stessa situazione, ma inversa, per chi invece abbia venduto l'immobile nel corso dei primi sei mesi del 2026, dovendo calcolare l'imposta fino al momento in cui non è cessato il possesso.

FONTE PATRONATO ACLI

Pensione 2026, tutto quello che c'è da sapere

Quando potrò andare in pensione? Nel 2026 la risposta dipende da **età, contributi e percorso lavorativo**. La regola generale resta quella della pensione di vecchiaia:

- **67 anni di età**
- **almeno 20 anni di contributi versati**

Ma questa è solo una delle possibilità. Accanto alla pensione di vecchiaia convivono forme di pensionamento anticipato, canali specifici e tutele dedicate a chi ha carriere lunghe, lavori gravosi o situazioni di particolare fragilità.

La realtà è che non esiste una data uguale per tutti. Due persone della stessa età possono avere tempi di uscita completamente diversi, a seconda dei contributi accreditati, dei periodi riscattati o figurativi e delle scelte compiute nel corso della vita lavorativa.

Affidarsi a informazioni generiche o al “sentito dire” espone a rischi concreti: ritardi inattesi, assegni inferiori alle aspettative o opportunità perse. **La pensione non si improvvisa, si pianifica con anticipo.**

Verificare per tempo la tua posizione contributiva ti permette di programmare il futuro, fare scelte consapevoli e difendere i tuoi diritti previdenziali.

Il Patronato ACLI è al tuo fianco per aiutarti a capire quando maturi davvero il diritto alla pensione e quale percorso è più adatto alla tua situazione, con attenzione alla persona e conoscenza delle norme INPS.

Prenota un appuntamento con il Patronato ACLI di Roma: conoscere le regole è il primo passo per tutelare il tuo futuro.

FONTE PATRONATO ACLI

Pensione; quando fare la domanda?

Quando pensi alla pensione, immagini un momento preciso: il giorno in cui l'assegno ti viene corrisposto.

In realtà, quella data è il risultato di una serie di variabili: il momento in cui hai **maturato i requisiti**, l'eventuale slittamento dovuto alla **finestra**, la **data di presentazione della domanda**.

La combinazione di questi tre fattori, se non gestita bene, può causare il posticipo della pensione e la conseguente perdita di soldi.

Vediamo quindi cosa dice la legge, distinguendo **tra pensione di vecchiaia e pensione anticipata**.

Pensione di vecchiaia: come funziona la decorrenza e gli arretrati

Se accedi alla pensione di vecchiaia — cioè con **67 anni di età e almeno 20 anni di contributi** — hai un margine di sicurezza in più.

In questo caso, infatti, la regola è chiara: **la pensione decorre dal mese successivo a quando maturi i requisiti** (non si applica nessuna finestra), **anche se presenti la domanda in ritardo.**

Questo significa che puoi recuperare gli arretrati (nel limite massimo di 5 anni).

Immagina questa situazione: maturi i requisiti a gennaio, ma presenti la domanda a maggio. La pensione non parte da maggio, ma comunque da febbraio; i mesi precedenti ti vengono riconosciuti.

È come se il sistema ti dicesse: “Avevi già maturato il diritto, quindi non devi essere penalizzato”.

Pensione anticipata: quando la domanda fa la differenza

La logica cambia completamente con la pensione anticipata.

Qui non conta l'età, ma i contributi:

- **42 anni e 10 mesi per gli uomini**
- **41 anni e 10 mesi per le donne**

Dalla data di maturazione di questi requisiti occorre applicare la **finestra**: un periodo di attesa obbligatorio, previsto dalla legge, che fa slittare la decorrenza della pensione di alcuni mesi (variabili in base alla tipologia di attività lavorativa). Ma il punto più importante è un altro: la pensione decorre **solo dopo la presentazione della domanda** e non sono previsti arretrati. Se la decorrenza della pensione è marzo, ma presenti la domanda a luglio, la pensione ti sarà riconosciuta solo da agosto: tutti i mesi precedenti sono **persi**.

Domanda di pensione: quando conviene farla davvero

A questo punto la domanda è inevitabile: quando fare la domanda di pensione?

- Per la pensione di vecchiaia hai più flessibilità, ma conviene comunque non arrivare all'ultimo giorno.
- Per la pensione anticipata, invece, il tempismo è decisivo: devi muoverti subito, senza ritardi, alcuni mesi in anticipo.

La pensione è un progetto: non lasciare nulla al caso

Oggi la pensione non è più solo un diritto da maturare. È un **progetto di vita** che richiede attenzione, pianificazione e consapevolezza.

Requisiti, decorrenza, domanda: ogni passaggio deve incastrarsi nel momento giusto.

Consulenza personalizzata

Vuoi essere sicuro di non perdere nemmeno un mese di pensione? Prenota il tuo appuntamento con il Patronato ACLI Roma: **ti aiutiamo a scegliere il momento giusto per la domanda e a costruire un percorso senza errori.**

FONTE PATRONATO ACLI

730/26 detrazioni rafforzate su scuola e cani guida

Il 730/2026 è un po' più magnanimo dei modelli del passato su spese scolastiche e acquisto dei cani guida. Entrambe le detrazioni conoscono infatti nella campagna [730 in corso](#) (per cui è possibile affidarsi a CAF ACLI Roma) un lieve ritocco all'insù per effetto delle disposizioni introdotte dalla Legge di Bilancio 2025 (quindi appunto con effetto sulle dichiarazioni 2026). Sul fronte delle spese scolastiche, dalla cui detrazione vengono comunque esclusi i libri di testo, i sussidiari o gli accessori come zaini, diari, quaderni ecc, viene innalzata da 800 a 1.000 euro la soglia massima di spesa detraibile al 19% per ciascun alunno. Se dunque fino all'anno scorso si sarebbe potuto detrarre fino a 152 euro per alunno (ossia il 19% di 800 euro, soglia massima), quest'anno la "dote" viene portata a una detrazione massima di 190 euro (19% di 1.000).

In questa dote rientrano le cosiddette spese "di frequenza", ad esempio le tasse d'iscrizione, le quote per le gite scolastiche, la mensa o gli oneri per i servizi scolastici integrativi come l'assistenza ai pasti o il pre/post-scuola. La strana assenza, invece, dei libri di testo (come se tale esborso non costituisse una vera e propria spesa scolastica) sembra quasi un cavillo normativo teso a sottolineare il principio di una detraibilità vincolata appunto alla sola frequenza, cioè alla partecipazione dell'alunno alla vita scolastica nel suo complesso, mentre le spese per dotarsi degli strumenti di studio (in primis i libri di testo) non sono "degni" di altrettanta attenzione. Da ricordare inoltre che la soglia massima innalzata da 800 a 1.000 euro comprende la frequentazione di tutti livelli scolastici, cioè dalle scuole d'infanzia fino alle scuole superiori.

Passando invece alle spese per i cani guida sostenute dalle persone non vedenti, anche in questo caso abbiamo un innalzamento della detrazione, sebbene non

esattamente negli stessi termini previsti per le spese scolastiche. Sull'acquisto dei cani guida sono infatti in vigore due detrazioni: una al 19% sull'acquisto dell'animale che viene applicata sull'intera somma (niente soglie o franchigie), l'altra invece - cioè quella rafforzata nel 730/2026 - è una detrazione aggiuntiva e forfettaria, svincolata quindi dal calcolo del 19%, che viene riconosciuta sulle spese di mantenimento del cane. Forfettaria vuol dire in buona sostanza che le spese di mantenimento possono essere detratte interamente fino a una soglia appunto "forfettaria" innalzata da 1.000 a 1.100 euro. In pratica, spendendo fino a un massimo di 1.100 euro si detrae tutto (spendo 100 e detraggo 100, spendo 500 e detraggo 500, spendo 1.000 e detraggo 1.000), mentre in caso di spese maggiori a 1.100 euro si andrà a detrarre comunque 1.100 euro, "perdendo" la quota eccedente.

FONTE CAF ACLI

Bonus luce, acqua e gas; chiamaci per rinnovarli

I **bonus sociali** sui consumi domestici sono **sconti applicati alle bollette** delle famiglie che rientrano in determinati parametri di disagio economico certificati dall'[indicatore ISEE](#).

I bonus sono di tre tipi:

- [Bonus Sociale Energia Elettrica](#);
- [Bonus Sociale Gas Naturale](#);
- [Bonus Sociale Acqua](#).

Per ottenere uno o più bonus è fondamentale essere in possesso dell'attestazione ISEE **non superiore a 9.796 euro** oppure a **20.000 euro (in presenza di almeno 4 figli a carico)**.

Ricordiamo inoltre che dal 1° gennaio 2021, per effetto delle novità introdotte dal DL 124/2019, non è più necessario presentare, oltre all'ISEE, la domanda specifica ai fini dei suddetti bonus; è dunque sufficiente la sola presenza dell'attestazione ISEE valida, a seguito della quale i bonus verranno riconosciuti automaticamente in bolletta da parte delle società fornitrici del servizio. Le sedi CAF ACLI Roma restano in ogni caso a disposizione per chiunque abbia bisogno di ottenere il calcolo dell'indicatore economico ISEE.

[Trova la sede CAF ACLI Roma a te più vicina](#)

FONTE CAF ACLI

730/26 con CAF ACLI Roma, non c'è tempo da perdere

Ogni anno con il 730 è la stessa storia: “Ho tempo,” “Ci penso la prossima settimana”, poi all'improvviso arrivano le scadenze e i documenti da cercare all'ultimo minuto. Per il tuo 730, la scelta migliore è giocare in anticipo e prenotare subito il tuo appuntamento. Senza stress e corse contro il tempo!

Perché scegliere CAF ACLI Roma

Ogni anno migliaia di persone si rivolgono alle nostre [sedi CAF ACLI Roma](#) per evitare errori e dimenticanze. Affidarsi ai nostri operatori significa avere supporto, consulenza e assistenza personalizzata durante tutta la pratica.

- Controlli accurati per evitare errori
- Presenza capillare sul territorio
- Supporto per ottenere il massimo rimborso possibile

Il nostro team di professionisti è pronto ad accompagnarti in ogni fase della dichiarazione, con attenzione, trasparenza e tutta l'esperienza maturata in oltre trent'anni di attività.

Niente corse contro il tempo con CAF ACLI Roma

Prenotare adesso significa evitare errori e avere l'occasione di preparare tutta la [documentazione necessaria](#) con calma. **Cerca la sede a te più vicina e contattaci allo 065708730 per prenotare il tuo appuntamento. Questa è la tua mossa vincente!**

730/26, Bonus Casa ha una nuova

veste

Sul 730/2026, i cui modelli precompilati possono essere modificati e trasmessi dal 14 maggio (anche con l'assistenza delle sedi CAF ACLI Roma), vengono "cristallizzate" le novità che hanno riformato i bonus casa a partire dalle spese effettuate nel 2025 (e che dunque producono i loro effetti fiscali proprio dai modelli 2026). L'Agenzia delle Entrate, già con la Circolare 8/E del 19 giugno 2025, aveva chiarito le regole parzialmente riscritte dalla scorsa Legge di Bilancio.

Bonus casa: le novità nel 730/2026

Vediamo quindi a che detrazione vanno in contro nell'attuale [Modello 730](#) coloro che nel 2025 hanno sostenuto spese di ristrutturazione o ecobonus. L'aspetto principale è certamente l'uniformità per tutte le tipologie di bonus (edile, antisismico, energetico) delle due aliquote al 50 e 36% abbinata ai lavori eseguiti rispettivamente sull'abitazione principale (50%) o su qualunque altra tipologia di fabbricato (36%).

Vi sono però delle condizioni affinché sia riconosciuta la maggiorazione sulle abitazioni principali. Anzitutto il contribuente beneficiario del bonus deve essere titolare o di un diritto di proprietà sull'abitazione stessa o di un diritto reale di godimento (vedi usufrutto, uso, abitazione). Questo vuol dire quindi che l'aliquota maggiorata al 50% viene a decadere per tutta una serie di altri soggetti che possono sì beneficiare della detrazione, ma solo nella sua versione standard al 36%, parliamo per l'esattezza:

- dei familiari conviventi del titolare dell'immobile (ad esempio la moglie che paga i lavori svolti sull'abitazione di proprietà del marito);
- oppure dei cosiddetti "detentori", cioè gli affittuari o i comodatari, che pur usando l'immobile come loro dimora principale non ne hanno però la piena titolarità al pari di un possessore.

Un dettaglio da ricordare è quello che prevede che l'immobile, laddove nel 730 si voglia usufruire dell'aliquota maggiorata, sia adibito ad abitazione principale per lo meno a lavori ultimati. La condizione perciò di abitazione principale non è necessario che sussista già ad inizio cantiere, ma deve appunto rilevarsi quando i lavori finiscono (questo, ad esempio, quando si acquista una casa che si vuole ristrutturare prima di andarci ad abitare, oppure magari quando si vuole trasformare un immobile strumentale in propria abitazione).

730 e Superbonus: ultima chiamata per i lavori del 2025

In tema di detrazioni edili c'è infine da ricordare il Superbonus, sebbene sia ormai in via di estinzione vista la progressiva manovra di “spegnimento” attraversata in questi ultimi anni. Dopo infatti il primo *décalage* avvenuto nel 2023, che dal 110% l'aveva portato al 90%, e successivamente dal 90 al 70% nel 2024, il 2025 è stato infatti l'ultimo anno per cui i soli complessi condominiali o le persone fisiche che realizzano interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari, potranno richiedere la detrazione nella misura ulteriormente ridotta del 65%, e oltretutto a condizione che gli interventi risultino già avviati alla data del 15 ottobre 2024. Vale a dire che a quella data deve risultare:

- presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) se gli interventi sono diversi da quelli effettuati dai condomini;
- adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) se gli interventi sono effettuati dai condomini;
- presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici.

FONTE CAF ACLI