



LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Si può chiedere anticipo tfr per acquisto casa?

Autore: Tiziana Costarella | 13/09/2020



Conclusione del rapporto di lavoro e trattamento economico. Quando è possibile beneficiare delle somme accantonate?

Se sei un lavoratore dipendente sai già che una parte del tuo stipendio viene conservato dal datore di lavoro per il futuro. Infatti, quando il contratto si conclude

(a prescindere dalla causa) hai diritto a ricevere il trattamento di fine rapporto, meglio conosciuto come tfr.

La normativa vigente in materia è molto rigorosa: la liquidazione è vincolata e non può essere usata prima dell'interruzione definitiva della prestazione professionale. Il legislatore, sotto questo punto di vista, esclude la possibilità di utilizzi diversi da quelli per cui il tfr è nato, ossia garantire una piccola riserva patrimoniale a colui che non ha più un impiego. Ne deriva che se, da un lato, l'imprenditore ha il dovere di accantonare mensilmente una percentuale dello stipendio, dall'altro lato il lavoratore non può utilizzare tale cifra se non a conclusione del rapporto subordinato.

Questa è la disciplina generale, ma, come spesso avviene, per ogni regola esiste un'eccezione. In alcuni casi, infatti, il dipendente ha la possibilità di chiedere una deroga al blocco della somma: questa eventualità è ammessa quando è necessario affrontare delle situazioni impreviste. Ad esempio, **si può chiedere un anticipo del tfr per l'acquisto della casa?** Si tratta di un quesito molto specifico al quale proviamo a dare una risposta nel presente articolo.

Il tfr: che cos'è?

Il tfr è la somma di denaro accantonata dal datore di lavoro nella misura del 6,91% della **retribuzione lorda annua**. La cifra accumulata negli anni di servizio viene poi erogata al lavoratore al momento della conclusione del rapporto contrattuale (per tale motivo, nel gergo comune, si utilizzano anche i termini **liquidazione** e **buonuscita**). Esso, per espressa disposizione di legge, è soggetto a [rivalutazione Istat](#): viene, quindi, incrementato ogni anno con l'applicazione di un tasso fisso (dell'1,5%) e di uno variabile (il 75% dell'aumento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie e gli operai).

Il tfr dei dipendenti privati

Il lavoratore del settore privato ha una doppia alternativa: può, infatti, scegliere se destinare il tfr a un **fondo pensione** oppure se lasciarlo in **azienda**.

Le differenze principali tra l'una e l'altra ipotesi riguardano soprattutto due aspetti:

- il **regime di tassazione**: il tfr in azienda viene tassato (con un'aliquota

che può arrivare sino al 23%) al momento della sua liquidazione al lavoratore; viceversa, il tfr come fondo pensione è assoggettato ad imposta (con un'aliquota massima del 15%) quando viene ricevuto dal dipendente nella forma della prestazione pensionistica;

- la **tipologia di erogazione**: il tfr lasciato in azienda viene erogato in un'unica soluzione alla chiusura del rapporto contrattuale, mentre il tfr come fondo pensione assume le caratteristiche di una previdenza integrativa e quindi, nel limite del capitale, viene percepito come rendimento periodico (in altri termini, con cadenza mensile).

Il tfr dei dipendenti pubblici

La situazione per il **dipendente pubblico** è parzialmente diversa rispetto a quella in cui versa il lavoratore del settore privato. Infatti, colui che presta servizio presso una pubblica amministrazione ha diritto a diverse tipologie di indennità derivanti dalla conclusione del contratto, vale a dire:

- il **tfr**, calcolato nella stessa misura del privato (quindi, sostanzialmente, circa una mensilità all'anno) per tutto il personale assunto con contratto a tempo determinato o indeterminato a partire dal 1° gennaio 2001;
- il **tfs** (trattamento di fine servizio) per i dipendenti assunti entro il 31 dicembre 2000: esso ricomprende l'**indennità di buonuscita** e l'**indennità premio di servizio**. Viene fatta salva la possibilità per il lavoratore di sostituire tale regime previdenziale con quello di retribuzione differita tipico del tfr;
- l'**indennità di anzianità**: si tratta di una cifra proporzionale alla durata del rapporto di lavoro; essa è dovuta in tutti i casi di interruzione del contratto professionale, eccezion fatta per le ipotesi di dimissioni volontarie o di licenziamento imputabile a colpa del dipendente.

Quali sono i casi in cui il tfr può essere anticipato?

Hai bisogno di liquidità, ma non vuoi accedere al credito bancario? Lo **stipendio mensile** non ti basta e non sai come fare ad affrontare una necessità improvvisa?

Non sottovalutare la possibilità di chiedere aiuto al tuo datore di lavoro: il nostro

legislatore ti riconosce la possibilità di ottenere un **anticipo sul trattamento di fine rapporto**. Per poter beneficiare di questa agevolazione devi, però, possedere i requisiti previsti dalla legge e osservare le seguenti condizioni:

- devi presentare una **richiesta scritta** al datore di lavoro (se hai lasciato il tfr in azienda) o al fondo pensione;
- non puoi chiedere un anticipo superiore al **70%** della somma accantonata negli anni di servizio;
- devi utilizzare il denaro per **spese** di notevole entità (pensa, ad esempio, ai costi sanitari per terapie o interventi straordinari per se stessi o per i propri congiunti);
- devi aver prestato almeno **otto anni** di servizio presso lo stesso datore di lavoro.

Valuta attentamente tale opportunità, anche perché il nostro codice civile prevede espressamente che l'anticipazione può essere ottenuta **una sola volta** e viene detratta dall'ammontare complessivo di trattamento finale.

Anticipo del tfr per l'acquisto della casa

Il legislatore riconosce al lavoratore la possibilità di **chiedere un'anticipazione del tfr** per l'acquisto di un **appartamento**. Tuttavia, anche in questa ipotesi, è possibile derogare al carattere vincolato della liquidazione soltanto se si osservano determinati accorgimenti. Infatti, l'anticipo è consentito esclusivamente per l'acquisto di una **prima casa** per se stessi o per i figli. Ne deriva che se hai intenzione di comprare una casa vacanze per una tua amica sei costretto a cercare i fondi altrove.

L'acquisto deve essere comprovato dal **rogito notarile** o da ogni altro mezzo idoneo a dimostrare l'effettività della compravendita. Per tale motivo, alla richiesta di anticipazione deve essere allegata la seguente documentazione:

- la dichiarazione, nella forma dell'autocertificazione, con cui si dichiara di non essere proprietari di altri immobili (requisito necessario, a seconda dei casi, sia per il dipendente sia per il figlio);
- lo stato di famiglia da cui risulta il rapporto genitoriale se l'acquisto è a favore del figlio;
- l'indicazione delle modalità di acquisto della proprietà (alloggio già

fabbricato, costruzione a titolo personale, partecipazione a una cooperativa edile).

Sono questi certificati indispensabili, in assenza dei quali non può essere riconosciuta l'anticipazione della somma richiesta.