

L'anticipo del TFR in Azienda per l'acquisto della prima casa

Un lavoratore può chiedere che gli sia versato anticipatamente il trattamento di fine rapporto per specifiche necessità, come per l'acquisto della prima casa? Quali sono i requisiti necessari? La parola all'esperto...

La disciplina del trattamento di fine rapporto (Tfr), in attesa della preannunciata riforma, è contenuta nell'**art. 2120 c.c.** nel testo modificato dall'art. 1 della legge n. 297/1982. Gli ultimi sei commi del suddetto articolo regolamentano il diritto dei prestatori di lavoro dipendente di chiedere, in costanza di rapporto di lavoro, un'anticipazione del Tfr per un importo non superiore al 70% del trattamento maturato al momento della richiesta. L'anticipazione eventualmente concessa viene **detratta** dal trattamento di fine rapporto e assoggettata al trattamento fiscale previsto per tale prestazione con **esenzione totale** dall'imponibile contributivo.

La disciplina vigente in materia di anticipazioni del Tfr non è attualmente applicabile ai dipendenti delle Pubbliche amministrazioni (indennità di buonuscita e indennità premio di servizio) in quanto la normativa specifica non prevede liquidazioni anticipate delle prestazioni prima della definitiva cessazione dal servizio.

Il diritto all'anticipazione è escluso per i dipendenti di aziende in Cigs per crisi aziendale (legge n. 675/1977). Secondo la giurisprudenza l'esclusione opera anche con riferimento a tutte le altre cause di intervento della Cigs (ristrutturazione, riconversione e riorganizzazione aziendale) (Cass. 15 luglio 1995, n. 7710).

Requisiti del lavoratore e motivazioni

La concessione di anticipazioni costituisce un vero e proprio diritto soggettivo del lavoratore sulle somme maturate e accantonate solo se ricorrono i presupposti di carattere oggettivo e soggettivo previsti dalla norma citata.

I requisiti oggettivi richiesti dalla legge sono:

- aver maturato almeno otto anni di servizio presso lo stesso datore di lavoro. L'anzianità di servizio matura anche nell'ipotesi di trasferimento del lavoratore da una società all'altra dello stesso gruppo, purché in tale occasione non gli venga liquidato il Tfr;
- non aver richiesto in precedenza altre anticipazioni;
- essere occupati in aziende con almeno 25 dipendenti (la legge, come vedremo, imponendo all'accogliibilità delle domande il limite massimo del 4% del totale dei dipendenti, richiede una presenza di questi nella misura di almeno 25 unità) (Cass. 6 marzo 1992, n. 2749).

Le condizioni giustificative della richiesta di anticipazione del Tfr sono:

- spese sanitarie per terapie e interventi straordinari riconosciuti dalle competenti strutture pubbliche;
- acquisto della prima casa di abitazione per sé o per i figli, documentato con atto notarile;
- spese da sostenere durante i periodi di fruizione dei congedi parentali e formativi (nuove ipotesi di ammissibilità introdotte dall'art. 3 della legge n. 53/2000).

Limiti di accoglimento delle richieste



Vicino a Voi
sempre!



Le richieste di anticipazione del Tfr sono soddisfatte annualmente **entro i limiti del 10%** degli aventi diritto e, comunque, del 4% del numero totale dei dipendenti. Condizioni di miglior favore possono essere previste dai contratti collettivi e dai patti individuali. I contratti collettivi possono, altresì, stabilire criteri di priorità per l'accoglimento delle richieste di anticipazione (art. 2120, c. 11, c.c.).

Tale disposizione consente ai contratti collettivi o individuali di estendere la possibilità di anticipazione del Tfr al di fuori delle ipotesi minimali previste dall'art. 2120 c.c. con il solo limite che l'anticipo non superi quanto effettivamente accantonato da parte del datore di lavoro.

Nella prassi di tutti i giorni è infatti frequente, specie nelle aziende medio piccole, la concessione da parte del datore di lavoro di anticipazioni al di fuori dei presupposti minimi di legge e anche in più occasioni per lo stesso lavoratore.

Nell'eventualità di accordi o patti individuali o collettivi migliorativi per il lavoratore le condizioni minime di legge e le giustificazioni per la concessione dell'anticipazione possono quindi essere superate, mantenendo peraltro per tali anticipazioni l'esenzione contributiva e il particolare trattamento fiscale previsto dalla legge per il trattamento di fine rapporto.

Documentazione

Una delle fattispecie più ricorrenti di richiesta di anticipazione del Tfr è quella prevista per l'acquisto della prima casa per sé o per i figli.

Per prima casa si intende un immobile destinato alla normale residenza ed abitazione del lavoratore e della sua famiglia.

Riguardo alla necessità di **documentare** con atto notarile la richiesta di anticipazione per l'acquisto della prima casa, si segnala una importante decisione della Corte Costituzionale (sentenza 5 aprile 1991 n. 142), che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 1 della legge n. 297/1982 nella parte in cui non prevede la possibilità di concessione dell'anticipazione in ipotesi di acquisto in itinere comprovato con mezzi idonei a dimostrarne l'effettività.

In effetti la norma prevedeva la concessione dell'anticipazione solo nell'ipotesi di acquisto di prima casa documentato con **atto notarile**.

Tale limitazione, di fatto, consentiva l'accesso a tale strumento a quei lavoratori che già avevano disponibilità sufficienti per l'acquisto definitivo. Non solo pertanto non erano avvantaggiati i lavoratori dotati di minor disponibilità economiche, ma non era neppure garantita la parità di opportunità perché la circostanza che per alcuni lavoratori l'anticipazione del trattamento di fine rapporto fosse determinante per l'acquisto dell'alloggio costituiva una discriminante negativa rispetto a quei lavoratori che, anche senza l'anticipazione, erano in grado di effettuare l'acquisto stesso.

Sulla scorta di tale decisione si deve perciò consentire l'anticipazione del Tfr, anche in mancanza di atto notarile, qualora sia dimostrata la **serietà e attendibilità** dell'operazione di acquisto dell'abitazione.

Tale è il caso, secondo i giudici della Corte Costituzionale, anche dell'acquisto in itinere dimostrabile mediante atti o documenti probanti (preliminare di compravendita, partecipazione a cooperativa edilizia, costruzione dell'immobile su suolo proprio con concessione edilizia).

Ipotesi di ammissibilità

Il diritto all'anticipazione del Tfr per l'acquisto della prima casa sussiste, fermo restando i presupposti oggettivi sopra richiamati, anche nel caso:

- l'acquisto non sia effettuato direttamente dal lavoratore richiedente, che potrebbe già essere proprietario della propria abitazione, ma sia effettuato da un figlio e la richiesta di anticipazione sia giustificata dalla necessità di quest'ultimo di disporre del relativo importo (Cass. 8 luglio 1997, n. 6189);

- dall'atto di compravendita risulti come acquirente la sola moglie del lavoratore richiedente l'anticipazione, qualora sussista il regime di comunione legale dei beni (Cass. 3 dicembre 1994, n. 10371);
- l'acquisto della prima casa sia effettuato da socio di cooperativa edile, il quale abbia ottenuto l'assegnazione dell'alloggio (Trib. Milano 23 maggio 1985);
- di costruzione della prima casa in economia su suolo proprio (Corte Cost. 5 aprile 1991, n. 142);
- l'acquisto della casa venga effettuato in luogo diverso da quello in cui il lavoratore risiede o lavora, ove, in considerazione della vicinanza e delle caratteristiche della località prescelta si debba escludere che la detta casa possa essere utilizzata come "casa di week end" (Trib. Milano 8 maggio 1985);
- la richiesta sia effettuata dopo l'accensione di un mutuo ipotecario per l'acquisto della prima casa a patto che il pagamento della somma, anche residua, sia di importo superiore o equivalente a quanto si intende richiedere a titolo di anticipazione (Pret. Ravenna 23 agosto 1996).

Non sono, al contrario, da ritenersi sussistenti i presupposti per la concessione dell'anticipazione nei seguenti casi:

- lavori di ristrutturazione, manutenzione e ampliamento delle case già di proprietà (Pret. Como 29 aprile 1983);
- pagamento di debiti per evitare l'espropriazione della casa (Pret. Firenze 8 giugno 1983);
- possesso da parte del richiedente di altre abitazioni a lui intestate, anche se date in locazione o acquistate in località residenziali a titolo di investimento;
- acquisto di immobili in rapporto di pertinenza con l'abitazione stessa (box, garage, ecc.);
- tra la richiesta di anticipazione e l'acquisto deve sussistere un nesso funzionale e quindi non può essere finanziata una richiesta avanzata dopo un periodo di tempo tale da ritenere interrotto tale nesso (Cass. 4 febbraio 1993, n. 1379).

Da considerare, infine, che non può essere considerato come elemento indicativo della legittimità della richiesta la possibilità di accedere ai benefici fiscali per l'acquisto della prima casa in quanto le motivazioni alla base di tale agevolazione sono diverse da quelle previste per la concessione della anticipazione sul trattamento di fine rapporto.

Inadempimento del lavoratore

Qualora il lavoratore che ha ottenuto l'anticipazione si renda inadempiente agli obblighi di legge o di contratto in quanto non utilizzi l'anticipazione per le finalità indicate nella richiesta o non produca la documentazione che comprovi il definitivo acquisto della casa, vige l'obbligo di restituzione al datore di lavoro del Tfr anticipato (Trib. Firenze 30 settembre 1983, Pret. Napoli 4 aprile 1986).

Previdenza complementare

In relazione alla quota di Tfr destinato alla previdenza complementare, è prevista la possibilità di richiedere l'anticipazione in caso di iscrizione al Fondo da almeno otto anni, secondo modalità stabilite dal Fondo stesso. Ai fini del requisito dell'anzianità di iscrizione si computano tutti i periodi di contribuzione a forme pensionistiche complementari maturati dall'iscritto per i quali l'interessato non abbia esercitato il riscatto della posizione individuale (art. 7, c. 4, D.Lgs. n. 124/1993 e art. 58, c. 8, legge n. 144/1999).

***N.B.:** per opportuna conoscenza si precisa che lo schema di decreto legislativo di attuazione della previdenza complementare, non ancora approvato, prevede il diritto del lavoratore aderente alle forme pensionistiche complementari di richiedere un'anticipazione della posizione individuale maturata, decorsi otto anni di iscrizione, per un importo non*

superiore al 50% per:

- acquisto della prima casa di abitazione per sé o per i figli, documentato da atto notarile;
- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia sulla prima casa di abitazione.

Domanda

La richiesta deve essere presentata dal lavoratore avente diritto, per iscritto, al datore di lavoro, producendo a corredo idonea documentazione comprovante l'esistenza dei requisiti previsti dalla normativa nonché atto notorio attestante, sotto la propria responsabilità, che lo stesso richiedente (e il figlio, nel caso di prima casa di quest'ultimo) non risulta essere proprietario o comproprietario di altre abitazioni ovunque ubicate.

Fac-simile di richiesta

Oggetto: **richiesta di anticipo del Tfr**

Il sottoscritto dipendente (*cognome e nome*), (*luogo e data di nascita*), (*residenza*), (*sede, ufficio, reparto*), (*data di assunzione*), (*codice fiscale*),

avendone titolo,

chiede

così come previsto dall'art. 1 della legge 29 maggio 1982 n. 297, l'anticipazione sul Tfr (trattamento di fine rapporto) nella misura del, per le seguenti necessità:

•acquisto della prima casa di abitazione

a tal proposito, allega (o autocertifica):

- certificato di residenza in carta semplice;
- atto notorio dal quale risulti che l'intestatario dell'immobile non è proprietario di altre case di abitazione, che ciò risulta anche dal quadro del modello unico e che il dipendente non ha in corso pratiche vincolanti totalmente o in parte il pieno utilizzo del Tfr (ad esempio: cessioni del quinto, vincoli giudiziari, fidejussioni bancarie, ecc...);
- rogito notarile comprovante l'acquisto dell'immobile in data successiva all'entrata in vigore della legge 29 maggio 1982 n. 297;
- preliminare di compravendita in copia autentica;
- concessione edilizia, copia fatture acquisto materiali e spese sostenute per la costruzione (in caso di lavori in economia);
- atto di assegnazione della Cooperativa, con estremi del titolo di proprietà e della Concessione edilizia;

•spese sanitarie per terapie e interventi straordinari

a tal proposito, allega (o autocertifica):

- certificazione medica rilasciata o confermata dalle competenti strutture pubbliche con la quale viene confermata, ai sensi dell'art. 1 della legge 29 maggio 1982 n. 297, la straordinarietà della spesa per terapie e interventi;
- fattura comprovante le spese o preventivo.

