

BANDI, AGEVOLAZIONI, BONUS, CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO

di **BARBARA GARBELLI**

Affitto detassato per i neoassunti: ecco come funziona il bonus

Il nuovo bonus affitto per i lavoratori assunti nel 2025 prevede un contributo aziendale esentasse fino a 5.000 euro l'anno per 2 anni. L'Agenzia delle Entrate chiarisce le regole operative nella circolare n. 4/2025.

La legge di Bilancio 2025 ha introdotto una nuova misura di welfare per favorire l'occupazione stabile e sostenere i lavoratori nel difficile mercato delle locazioni: si tratta del **contributo aziendale per il canone di affitto, riconosciuto ai dipendenti assunti nel 2025 che abbiano trasferito la propria residenza per motivi di lavoro**. Il beneficio, illustrato nella circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 4/2025, prevede la detassazione fino a 5.000 euro l'anno per 2 anni.

Cos'è il nuovo contributo e a chi spetta - Il bonus consiste in una somma erogata o rimborsata dal datore di lavoro per il pagamento dell'affitto e delle relative spese di manutenzione dell'immobile (ad esempio utenze condominiali, spurgo pozzi, ascensori). L'importo, esente da imposte nel limite di 5.000 euro annui, deve essere riconosciuto nei 24 mesi successivi all'assunzione.

La platea dei beneficiari è composta da lavoratori assunti a tempo indeterminato nel 2025, a condizione che:

- il reddito di lavoro dipendente (o pensione) percepito nel 2024 non superi 35.000 euro;
- abbiano trasferito la residenza in un Comune distante almeno 100 km da quello di provenienza e coincidente con la sede di lavoro;
- siano titolari di un contratto di locazione registrato e abbiano sostenuto direttamente le spese.

Quando va trasferita la residenza - Un nodo cruciale è quello della tempistica per il cambio di residenza. L'Agenzia chiarisce che il trasferimento deve avvenire entro il termine per effettuare il conguaglio fiscale del 1° anno di erogazione del contributo (generalmente il 28.02.2026), oppure entro la cessazione del rapporto di lavoro, se anteriore. La distanza tra vecchia e nuova residenza, inoltre, deve essere calcolata su una via di comunicazione esistente, come una strada o una ferrovia.

Tempistiche ed esenzioni: massima attenzione al calendario - Il periodo di fruizione del beneficio decorre dalla data di assunzione. Ad esempio, un lavoratore assunto il 1.10.2025 potrà ricevere il contributo in esenzione d'imposta: fino a 5.000 euro per il periodo 1.10.2025-30.09.2026 e ulteriori 5.000 euro dal 1.10.2026 al 30.09.2027. È fondamentale, dunque, pianificare correttamente le erogazioni: l'eventuale parte non fruita non può essere recuperata nel secondo anno. Un'azienda che versa 3.000 euro nel primo periodo, ad esempio, non potrà detassare 7.000 euro nel secondo: la franchigia resta ferma a 5.000 euro annui, con tassazione dell'eccedenza.

Documentazione da conservare - Per accedere al beneficio in sicurezza, il datore di lavoro deve conservare i seguenti documenti: copia del contratto di locazione registrato; documentazione delle spese sostenute dal dipendente; autodichiarazione del lavoratore attestante la residenza anagrafica nei sei mesi precedenti l'assunzione.

Compatibilità con altri benefit e limiti fiscali - La nuova misura è compatibile con il già noto contributo aziendale per l'abitazione principale, che per il triennio 2025-2027 potrà essere escluso da imposizione entro i limiti di 1.000 o 2.000 euro annui (se con figli a carico).

In pratica, un lavoratore padre trasferito per lavoro nel 2025 potrebbe beneficiare fino a 14.000 euro in 2 anni (10.000 euro dalla nuova misura + 4.000 euro dal plafond dei benefit ordinari), senza alcuna imposizione fiscale.

Incompatibilità con altre detrazioni fiscali - Attenzione però, il beneficio non è cumulabile con alcune detrazioni previste per l'immobile locato, se il contributo aziendale copre l'intero canone o parte delle spese. In particolare, non si possono cumulare: la detrazione per canoni di locazione prevista dall'art. 16 del Tuir; la detrazione per ristrutturazioni edilizie (art. 16-bis del Tuir); l'ecobonus (art. 14 D.L. 63/2013), nel caso in cui vengano rimborsate le relative spese.

Una misura strategica per le aziende - Questa agevolazione rappresenta uno strumento potente di attrazione e fidelizzazione dei talenti, specialmente in aree a forte mobilità. Per le imprese è anche un'opportunità di intervenire sul benessere abitativo dei dipendenti con una modalità fiscalmente vantaggiosa, a patto di rispettare requisiti e documentazione previsti.

Nel quadro del nuovo welfare aziendale, il contributo affitto diventa così una leva concreta per conciliare esigenze abitative, stabilità occupazionale e incentivi fiscali.