

Nuovo modello DSU ISEE 2026: franchigie più alte e nuova scala

SINTESI OPERATIVA

Il D.M. 2 marzo 2026 n. 3 aggiorna la DSU per il calcolo dell'ISEE recependo la legge di bilancio 2026. Il nuovo modello innalza la franchigia relativa alla casa di abitazione, ridisegna la scala di equivalenza e introduce una tipologia di ISEE destinata a specifiche prestazioni familiari, modificando così i requisiti da verificare per l'accesso ai sostegni. CAF e intermediari devono usare la versione corretta, distinguere i casi in cui la DSU Mini non è sufficiente, applicare la proroga per gli immobili inagibili e documentare dati e calcolo prima dell'invio.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

Con il DM 2 marzo 2026 n. 3, il Ministero del Lavoro ha reso ufficiale il nuovo modello di dichiarazione sostitutiva unica (DSU) per il calcolo dell'ISEE. Un documento atteso da mesi, che recepisce le modifiche introdotte dalla legge di bilancio 2026 (L. 199/2025) e porta con sé – tra le novità più rilevanti – una nuova tipologia di ISEE pensata per alcune specifiche prestazioni di sostegno alla famiglia.

IL DECRETO E COSA CAMBIA, IN SINTESI

Il provvedimento, firmato il 2 marzo e identificato come DM n. 3/2026, approva il modello aggiornato della DSU, il relativo modello di attestazione e le istruzioni operative per la compilazione. Il punto di riferimento normativo è l'art. 1 comma 208 della L. 199/2025, che aveva già riscritto due elementi chiave del calcolo ISEE: la franchigia sulla casa di abitazione e la scala di equivalenza. Entrambe le modifiche, tuttavia, non si applicano in modo indifferenziato a tutte le prestazioni sociali agevolate: il legislatore ha scelto un percorso selettivo, che vale solo per un gruppo circoscritto di benefici.

LE PRESTAZIONI COINVOLTE DAL NUOVO CALCOLO

Le novità riguardano specificamente cinque tipologie di sostegno economico: l'assegno di inclusione (ADI) e il supporto per la formazione e il lavoro (SFL), disciplinati dal DL 48/2023; l'assegno unico e universale (AUU), previsto dal D.Lgs. 230/2021; il contributo asilo nido e le forme di supporto domiciliare per i figli più piccoli (ai sensi dell'art. 1 comma 355 della L. 232/2016); il bonus nuovi nati introdotto dall'art. 1 comma 206 della L. 207/2024.

Per tutte le altre prestazioni – agevolazioni comunali, bonus locali, diritto allo studio universitario e simili – il calcolo rimane quello ordinario, senza le nuove franchigie.

LA NUOVA FRANCHIGIA PER LA CASA DI ABITAZIONE

Qui sta il cambiamento più tangibile. Fino ad oggi, nella determinazione del patrimonio immobiliare ai fini ISEE (come stabilito dall'art. 5 comma 2 del DPCM 159/2013), il valore della prima casa veniva escluso dal calcolo solo fino a 52.500 euro. Una soglia che, nella prassi, penalizzava molte famiglie proprietarie di abitazioni di valore medio nelle principali città.

Con il nuovo modello DSU ISEE 2026, per le cinque prestazioni elencate, quella soglia sale a 91.500 euro. E sale ancora: per i nuclei familiari residenti in uno dei capoluoghi delle Città metropolitane – ai sensi della L. 7 aprile 2014, n. 56 – ovvero Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Messina, Milano, Napoli, Palermo, Reggio Calabria, Roma, Torino e Venezia – la franchigia raggiunge 120.000 euro.

Non è tutto. A queste soglie base si aggiunge un incremento di 2.500 euro per ogni figlio convivente successivo al primo (mentre per le prestazioni ordinarie tale maggiorazione scatta a partire dal secondo figlio, non dal primo).

Un esempio pratico. Una famiglia residente a Milano con tre figli, proprietaria di un'abitazione con base imponibile ai fini IMU pari a 115.000 euro, si trova oggi ad avere quell'immobile quasi interamente conteggiato nel patrimonio rilevante ai fini ISEE. Con le nuove regole, per l'accesso all'assegno unico o al contributo nido, la soglia applicabile sarà di $120.000 + (2 \times 2.500) = 125.000$ euro – poiché i figli successivi al primo sono due. L'intero valore dell'immobile risulta quindi escluso dal computo patrimoniale.

LA SCALA DI EQUIVALENZA RIDISEGNATA

L'altro intervento strutturale del comma 208 riguarda la scala di equivalenza, cioè il sistema di coefficienti che tiene conto della composizione del nucleo familiare nel calcolo del reddito equivalente (Allegato 1, lett. a, al DPCM 159/2013). Un coefficiente più alto abbassa il valore finale dell'ISEE, favorendo l'accesso alle prestazioni.

Per le cinque prestazioni oggetto della riforma, le maggiorazioni legate al numero di figli sono state rideterminate come segue:

NUMERO DI FIGLI	MAGGIORAZIONE – NUOVE PRESTAZIONI (L. 199/2025)	MAGGIORAZIONE – ALTRE PRESTAZIONI (DPCM 159/2013)
2 figli	+0,10 (nuova voce)	non prevista
3 figli	+0,25	+0,20
4 figli	+0,40	+0,35
5 o più figli	+0,55	+0,50

Vale la pena notare che per le prestazioni ordinarie la maggiorazione con 2 figli non era contemplata: scattava solo dal terzo figlio in poi. Questa modifica è quindi una novità assoluta per le famiglie con due figli, che fino ad oggi non beneficiavano di alcun aumento del coefficiente.

NASCE UNA NUOVA TIPOLOGIA DI ISEE

La principale conseguenza operativa di tutto questo è l'introduzione di una categoria inedita: l'**ISEE Specifiche prestazioni familiari e per l'inclusione**. Si tratta di una variante del calcolo ordinario, pensata appositamente per le cinque prestazioni sopra richiamate, che si aggiunge alle tipologie già esistenti: ISEE ordinario (o "standard"), ISEE Università, ISEE Socio-sanitario, ISEE Socio-sanitario-Residenze, ISEE Minorenni con genitori non coniugati né conviventi, ISEE Corrente.

Come precisano le istruzioni allegate al decreto, le nuove regole – franchigia ampliata e scala di equivalenza rivista – si applicano sia al calcolo dell'ISEE ordinario che all'ISEE Minorenni, quando l'accesso riguarda una delle cinque prestazioni destinarie della riforma.

DSU MINI: QUANDO NON BASTA

Le istruzioni chiariscono anche un aspetto pratico rilevante. Per calcolare l'ISEE standard, quello valevole per la generalità delle prestazioni sociali agevolate, è in genere sufficiente la compilazione della cosiddetta DSU Mini – il formato semplificato della dichiarazione.

Esistono però situazioni in cui la DSU Mini non è utilizzabile, perché occorre fornire informazioni aggiuntive. In questi casi bisogna presentare la DSU ordinaria (o "estesa"). I casi di esclusione dalla Mini comprendono:

- ♦ la presenza nel nucleo di persone con disabilità o non autosufficienti;
- ♦ le prestazioni per il diritto allo studio universitario;
- ♦ le prestazioni per figli minorenni o universitari in caso di genitori non coniugati e non conviventi;
- ♦ le specifiche prestazioni familiari e per l'inclusione;

- ♦ l'esonero dalla presentazione della dichiarazione dei redditi con assenza della Certificazione Unica, o la sospensione degli adempimenti tributari per eventi eccezionali.

Da notare: chi accede alle cinque prestazioni della riforma non può utilizzare la DSU Mini. È obbligatoria la versione estesa.

IMMOBILI INAGIBILI: PROROGA ANCHE PER IL 2026

Il DM n. 3/2026 recepisce anche una seconda modifica apportata dalla legge di bilancio, quella contenuta nell'art. 1 comma 584 della L. 199/2025. La norma proroga all'anno 2026 l'esclusione dal patrimonio immobiliare rilevante ai fini ISEE degli immobili e dei fabbricati di proprietà distrutti o dichiarati non agibili a seguito di calamità naturali. Si tratta della conferma di una disposizione già introdotta dall'art. 1 comma 986 della L. 145/2018, che viene così mantenuta in vigore per un altro anno.

Per le famiglie che si trovano in questa situazione – si pensi alle zone colpite da terremoti, alluvioni o altri eventi calamitosi – l'esclusione ha un rilievo non trascurabile: evita che un immobile inutilizzabile e inagibile finisca per gonfiare artificialmente l'ISEE, precludendo l'accesso a sostegni di cui la famiglia potrebbe avere bisogno.

LE INDICAZIONI INPS GIÀ OPERATIVE

L'INPS aveva anticipato alcune delle novità ancora prima della pubblicazione del nuovo modello. Con il messaggio n. 102/2026 del 12 gennaio, l'Istituto aveva fornito prime indicazioni sull'applicazione transitoria delle modifiche, comunicando altresì che le domande con esito negativo sull'ISEE ordinario sarebbero state sospese e riesaminate automaticamente con il nuovo calcolo più favorevole, senza necessità di ulteriori adempimenti da parte dei cittadini.

Con il successivo messaggio n. 213/2026 del 22 gennaio, l'INPS aveva comunicato l'attivazione di una funzionalità di consultazione che consente di verificare il valore dell'ISEE calcolato con le nuove regole – accessibile attraverso il Portale Unico ISEE su INPS.it, previa autenticazione con SPID, CIE o CNS, nella sezione "ISEE Specifiche Prestazioni".

La pubblicazione del DM n. 3/2026 segna il completamento del quadro attuativo avviato a inizio anno, e consente finalmente la presentazione delle DSU con le nuove modalità. L'INPS procederà all'aggiornamento automatico dell'attestazione ISEE di tutte le DSU presentate a decorrere dal 1° gennaio 2026, chiudendo contestualmente la funzione temporanea di consultazione.



STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

STUDIO SABATINO PIZZANO

Sede: via Sant'Alessio, 5, 83030 Venticano (AV)
Contatti: info@studiopizzano.it • dev.studiopizzano.it

Nota informativa: Il presente approfondimento ha scopo puramente informativo e divulgativo alla data di redazione (05/03/2026). Per la trattazione di casistiche specifiche si raccomanda il ricorso a una consulenza professionale personalizzata.



Studio
Sabatino
Pizzano
via
Sant'Alessio,
5,
83030

STUDIO PIZZANO