

COSE DA FARE DOPO IL ROGITO

CAMBIO RESIDENZA

La prima cosa da fare e la più importante è portare la residenza sull'immobile acquistato soprattutto se si è usufruito dell'agevolazione "prima casa".

Quali sono le scadenze da ricordare se non si vogliono incorrere in gravi sanzioni e perdite pecuniarie??

- Dal giorno del rogito fino alla conclusione positiva della richiesta di spostamento della residenza, anche se l'immobile viene acquistato come prima casa, si pagherà l'IMU (Imposta municipale) a prezzo pieno in ragione dei giorni trascorsi;
- Il termine di 12 mesi dal rogito è riferito invece alla possibilità che viene concessa all'acquirente di portare in detrazione Irpef gli interessi passivi e oneri accessori sul mutuo prima casa;
- Il termine di 18 mesi dal rogito è riferito alla decadenza dei requisiti per la richiesta di "Prima casa" sottoscritta contestualmente al rogito notarile;

Come effettuare la richiesta del cambio di residenza:

- In presenza, rivolgendosi allo sportello dell'Anagrafe del comune ove ci si trasferisce. Necessari appuntamento e compilazione di alcuni documenti, più copia carta identità non scaduta. La domanda verrà presa in carico e verrà comunicato a mezzo posta l'accoglimento del procedimento amministrativo previa verifica dei Vigili. Importante ricordarsi che il Decreto-legge n. 159 del 2011 sostituendo e/o modificando i precedenti richiedono il monitoraggio del trasferimento di residenza obbligando alla comunicazione entro e non oltre 20 giorni dal trasferimento stesso, pena sanzioni amministrative elevate;
- On line, collegandosi al sito ANPR del ministero dell'Interno al seguente link: <https://www.anagrafenazionale.interno.it/area-cittadino/cambio-di-residenza/> seguendo le istruzioni riportate;

ATTIVAZIONE DELLE UTENZE:

Con in mano il Certifico che rilascia il notaio rogante è possibile richiedere a proprio nome la voltura o la nuova attivazione delle utenze dei servizi per la fornitura di: luce, acqua, gas e rifiuti.

In caso di nuova attivazione è necessario produrre una maggiore quantità di documentazione da portare agli uffici competenti di persona su appuntamento oppure on line quando consentito.

Nel caso di voltura o subentro la procedura è più snella e prevede una ridotta richiesta di documentazione ma è indispensabile la lettura del contatore (solo per acqua e gas).

Visto che i contratti offerti dai vari gestori sono sempre in continuo cambiamento e/o in offerta e che comportano un contratto d'ingresso scontato della durata standard di 12 mesi per poi tornare a regime a prezzo pieno.

Considerata la nostra pluridecennale esperienza consigliamo di appoggiarsi ad un serio servizio di brokeraggio che garantisca praticità e professionalità e che tenga sempre monitorato i cambiamenti delle condizioni senza costi aggiuntivi e nello specifico ci sentiamo di consigliare: R.R. GROUP nella persona di Filippo 3895348250, mail filippo.tagliati@rrgroup.it.

Considerazione a parte per il servizio di fornitura dell'acqua che è di solito legato al servizio di asporto immondizie. Il nostro territorio è suddiviso per zone, all'interno di una determinata zona, non è possibile scegliere il gestore.

Per la zona del Veneziano il gestore è: Veritas Spa, link al sito: <https://www.gruppo-veritas.it/>

Per la zona del Trevigiano il gestore è: Alto Trevigiano Servizi Spa, link al sito: <https://altotrevigianoservizi.it/>

Per la zona del Padovano il gestore è: Etra Spa, link al sito: <https://www.etraspa.it/>

ALTRI ADEMPIMENTI RELATIVI A IMPOSTE E TASSE:

➤ Imposta Municipale (IMU)

L'adempimento della comunicazione telematica è contestuale al rogito notarile per mezzo del notaio rogante. Anche se dal 01/01/2016 è stata abolita l'imposta per i titolari di abitazione principale (c.d. prima casa), bisogna comunque pagare per intero tale imposta dal giorno del rogito e fino al giorno dell'ottenimento della residenza.

Come si calcola il periodo di imposta: L'Imposta è dovuta in base ai mesi di possesso dell'immobile: se l'acquisto dell'immobile avviene entro il giorno 15, l'intero mese verrà pagato da chi acquista l'immobile, se invece l'acquisto avviene dal giorno 16 l'intero mese verrà pagato da chi cede l'immobile.

ESEMPIO: * 12 febbraio: acquisto dell'immobile; l'acquirente dovrà pagare l'IMU dal 1° febbraio. * 17 febbraio: acquisto dell'immobile; l'acquirente dovrà pagare l'IMU dal 1° marzo. Il pagamento avviene in due rate, in autoliquidazione, tramite Modello F24: l'acconto, relativo al primo semestre dell'anno in corso, entro il 16 giugno, ed il saldo, relativo al secondo semestre, entro il 16 dicembre.

Ulteriori informazioni al seguente link: <https://www.finanze.gov.it/it/fiscalita/fiscalita-regionale-e-locale/Imposta-municipale-propria-IMU/>

➤ Canone Rai

Annoso discorso sul canone rai, è una Imposta che si paga se si dispone di un qualunque device atto a ricevere il segnale audio/video. Possibili esenzioni da comunicare ogni anno. Oggi comunicato e riscosso per tramite dei gestori di fornitura dei servizi Luce rateizzandolo in 10 rate mensili. Ulteriori informazioni al seguente link: <https://www.canone.rai.it/>

➤ Contributi consorzio di bonifica

Risulta necessaria la voltura del nominativo dell'intestatario del contributo. In relazione al comune ove si acquista l'immobile è utile ricercare nello specifico la data entro la quale effettuare la domanda di voltura, in quanto se non si comunica per tempo, rimane a carico del venditore. Ulteriori informazioni al seguente link: <https://www.bonificavenetorientale.it/index.php/link/consorzi-veneto/> e <https://www.acquerisorgive.it/>

➤ Medico di base

È una procedura da svolgere completamente on line. Le casistiche sono molteplici ma nel sito dell'Ulss di competenza si trovano tutte le spiegazioni necessarie. Utile ricordare che per motivi di lavoro o altri se si sceglie un medico non nella provincia di residenza occorre confermare tale opzione ogni anno.

Ulteriori informazioni al seguente link: <https://www.aulss3.veneto.it/dettaglio/contenuto/iscrizione-rinnovo-scelta-o-cambio-del-medico-mm-g-e-del-pediatra-pls>

➤ Comunicazione alla Questura (Autorità di Pubblica Sicurezza – cosiddetta antimafia)

Tale comunicazione non è più necessaria per i trasferimenti a favore di italiani o di cittadini di stati appartenenti all'Unione europea, attuati tramite notaio (compravendite, donazioni, permuta, ecc.) o tramite la registrazione telematica del contratto di locazione.

Tuttavia, è obbligatoria nel caso di chi cede in proprietà o in godimento la propria abitazione ad uno straniero extracomunitario obbligandolo a darne comunicazione all'Autorità di Pubblica Sicurezza entro 48 ore dalla consegna dell'immobile; La competenza a ricevere il modulo è la Questura (ovvero il Commissariato di Polizia);

➤ Animali domestici

Per la variazione di residenza o di sede del cane o del gatto occorre rivolgersi al Dipartimento di Prevenzione Veterinario della AULSS locale o a un medico veterinario libero professionista accreditato.

Le pratiche in Banca Dati non prevedono spese.

Ricordiamo che chiunque cede a qualsiasi titolo un cane o un gatto deve comunicare la cessione al Servizio Veterinario dove l'animale risulta registrato, entro 30 giorni dall'evento. Sono vietate la cessione, la vendita e il passaggio di proprietà di cani e gatti non identificati e non registrati presso l'Anagrafe Canina/Felina.

Ulteriori informazioni al seguente link:

<https://www.regione.veneto.it/web/rete-degli-urp-del-veneto/anagrafe-canina>

<https://www.anagrafenazionalefelina.it/>

Allineamento dati sui documenti personali:

➤ Cambio residenza sul libretto dell'auto

Dovranno essere compilati e consegnati all'Anagrafe i moduli per far aggiornare il cambio di residenza sul libretto di circolazione dei veicoli eventualmente posseduti da ciascun componente della famiglia. Il servizio è gratuito.

Ulteriori informazioni al seguente link:

<https://www.aci.it/i-servizi/guide-utili/guida-pratiche-auto/cambio-di-residenza.html#:~:text=Per%20aggiornare%20il%20cambio%20di,e%20delle%20targhe%20del%20veicolo>

➤ Cambio residenza sulla patente

La domanda di aggiornamento deve essere inoltrata all'Ufficio anagrafico, oppure all'URP del Comune di residenza (Ufficio Relazioni con il Pubblico). Per la richiesta è necessario compilare il modulo DTT 954 I, reperibile direttamente negli uffici del Comune di competenza, oppure online sul Portale dell'Automobilista o sul sito dell'Amministrazione Pubblica.

➤ Passaporto e carta d'identità

I cittadini che effettuano il cambio di residenza da altro comune non devono più provvedere a far aggiornare l'indirizzo sul passaporto e sulla carta d'identità né sono tenuti a dover rifare un nuovo documento se ancora in corso di validità. Resta d'obbligo segnalare sempre la variazione di residenza quando si esibisce il documento stesso.

➤ Tessera elettorale

Il nuovo comune di residenza, a seguito dell'iscrizione alle liste elettorali, consegna al titolare una nuova tessera elettorale.

➤ Tessera sanitaria

Per quanto riguarda la tessera sanitaria è necessario notificare il nuovo indirizzo all'ASL del nuovo Comune. Questa operazione si può fare sia di persona presso gli uffici dell'ASL che online, attraverso il Fascicolo Sanitario Elettronico regionale.

Ulteriori informazioni al seguente link:

<https://salute.regione.veneto.it/web/fser/cittadino/fascicolo-sanitario-elettronico-regionale>

Detrazioni fiscali:

➤ Interessi passivi del mutuo

Possono essere dettratti gli interessi corrisposti per le rate del mutuo quando la casa sia adibita ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto.

In questo caso si potrà detrarre dall'IRPEF il 19% degli interessi passivi e oneri accessori pagati in dipendenza del mutuo sino a un importo di 3.615,20 euro per un risparmio massimo di € 686,89 per anno). La detrazione viene divisa tra gli intestatari del mutuo ovvero al coniuge che risulta fiscalmente a carico dell'altro.

Oltre agli interessi passivi nella misura sopra indicata, si detraggono anche: l'imposta sostitutiva, l'imposta per l'iscrizione dell'ipoteca, le spese di istruttoria, le spese di perizia e le spese notarili dell'atto di mutuo.

➤ Spese di intermediazione immobiliare

È detraibile dall'IRPEF un importo pari al 19% delle spese sostenute per l'intermediazione dell'agente immobiliare, nel limite massimo di 1.000 euro e solo nel caso di acquisto di "prima casa".

