

# promemoria degli adempimenti per chi ha comprato casa

*aggiornamento: Gennaio 2023*

## I. Agevolazioni prima casa

1. Trasferimento della residenza nel Comune in cui si acquista l'immobile
2. Decadenza dalle agevolazioni
3. Credito di imposta

## II. Le imposte municipali: IMU e TASI (ex ICI)

1. Le nuove imposte IMU e TASI
2. Calcolo
3. Abitazione principale
4. Dichiarazione avvenuto acquisto

## III. IRPEF (Imposta sul Reddito delle Persone Fisiche)

1. Reddito da immobili
2. Abitazione principale
3. Plusvalenze
4. Detrazione ristrutturazione immobili, "Sismabonus", "Bonus facciate", "Superbonus"
5. Detrazione per la riqualificazione energetica degli edifici
6. Detrazione degli interessi passivi del mutuo
  - 6.1 Mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale
  - 6.2 Mutuo per la ristrutturazione o la costruzione dell'abitazione principale
7. Detrazione per le spese di intermediazione immobiliare
8. Detrazione per le spese di acquisto elettrodomestici e mobili di arredo
9. Altre detrazioni ed agevolazioni per la famiglia

## IV. Comunicazione alla Questura

## V. Tassa sui rifiuti solidi urbani (TIA, TARES, TARI, ecc.)

## VI. Amministrazione del condominio

## VII. Volturazione principali utenze

1. Energia Elettrica
2. Gas e Acqua
3. Telefono

## VIII. Contributi consorzio di bonifica

## IX. Altre comunicazioni: patente, automobili, medico di base, banche, assicurazioni, animali, posta, Rai TV, ecc.

-----

### I. Agevolazioni "prima casa"

#### 1. Trasferimento della residenza nel Comune in cui si acquista l'immobile

Chi non risiede nel Comune in cui è situato l'immobile acquistato, deve trasferire in tale Comune la residenza entro 18 mesi dal giorno dell'atto notarile. La normativa prevede eccezioni particolari per i residenti all'estero, per gli appartenenti alle forze armate, per i lavoratori che acquistano casa nel luogo di lavoro.

Avendo contratto un mutuo per l'acquisto, per poter detrarre gli interessi passivi è necessario trasferire la residenza nell'immobile acquistato entro il minor termine di 12 mesi dalla compravendita.

Il DL. 23/2020 ha allungato i termini, quale misura emergenziale legata al Virus Covid-19

## 2. Decadenza dalle agevolazioni

Chi acquista un immobile con le agevolazioni "prima casa" decade dalle stesse se trasferisce l'immobile prima di 5 anni dalla data dell'atto notarile. La decadenza comporta il versamento della differenza tra l'imposta piena e quella ridotta, con una penale e gli interessi. Non si avrà però decadenza se entro 1 anno dal trasferimento si acquista un altro immobile da adibire a propria abitazione principale. In tal caso si fruisce anche di una riduzione di imposte (vedasi successivo punto 3)

Dall'1 gennaio 2016, è data facoltà di acquistare la nuova "primacasa" anche prima di essersi liberati della precedente, a condizione però che la cessione di quest'ultima avvenga entro i successivi 12 mesi; non riuscendovi, si evitano quanto meno la penale e gli interessi autodenunciandosi prima della scadenza.

La Cassazione ha ribadito che anche l'acquisto gratuito per donazione è un valido titolo per evitare la decadenza dipendente dal trasferimento infraquinquennale.

La decadenza della "primacasa" della compravendita comporta la decadenza anche dalla "primacasa" del mutuo, con penale ed interessi (nello specifico: si perde il diritto all'imposta sostitutiva dello 0,25%, che diventa il 2%).

Il DL. 23/2020 legato al Virus Covid-19 e le relative circolari fiscali hanno prorogato i termini.

## 3. Credito di imposta

Si ha un credito di imposta pari all'imposta di registro o all'IVA pagata con il primo acquisto se:

- \* viene trasferito un immobile acquistato con le agevolazioni "prima casa"; e
- \* viene acquistato un altro immobile con le agevolazioni "prima casa" entro un anno dal trasferimento

Il vantaggio fiscale consisterà nella minor somma tra l'imposta pagata nel primo acquisto e l'imposta dovuta per il ri-acquisto. A seconda dei casi, il credito potrà essere portato in diminuzione dell'imposta di registro del ri-acquisto (sino al massimo ad annullarla) ovvero in diminuzione dell'imposta sui redditi.

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito il credito di imposta che spetta anche nell'acquisto della nuova primacasa senza aver venduto la precedente, a condizione che venga effettivamente ceduta entro i successivi 12 mesi.

Il termine è stato "allungato" col D.L. 23/2020, quale misura legata al Virus Covid-19.

## II. Le imposte municipali: IMU e TASI (ex ICI)

### 1. Le nuove imposte IMU e TASI

Nel 2011 è stata istituita l'Imposta Municipale Propria (IMU), in sostituzione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI). La Legge 147/ 2013 ha istituito, a partire dal 2014, la Tariffa sui Servizi Indivisibili (TASI) che per molti aspetti sostituisce l'IMU. La Tasi è un'imposta comunale facente parte dello IUC, imposta tripartita tra Tasi, la vecchia Imu e la Tari, la tassa sui rifiuti; serve a fornire ai comuni le risorse per gli interventi di pubblica utilità, ad esempio rifacimento strade, illuminazione e rete fognaria.

Se la casa è data in locazione (c.d. affitto) o in comodato, l'inquilino/comodatario contribuisce al pagamento della Tasi nella misura (variabile) decisa dal Comune. La restante parte è corrisposta dal titolare di diritto reale (e cioè il proprietario o l'usufruttuario).

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 compra, se invece l'acquisto avviene dal giorno 16 l'intero mese verrà pagato da chi vende.

*ESEMPIO:*

*Compravendita del 15 febbraio 2020: l'acquirente dovrà pagare la Tasi dall'1 febbraio 2019*

*Compravendita del 16 febbraio 2020: l'acquirente dovrà pagare la Tasi dall'1 marzo 2019.*

Il pagamento avviene in due rate: 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.

### 2. Calcolo

La base imponibile della TASI è la stessa dell'IMU, e cioè il valore dell'immobile; per gli immobili accatastati detto valore è quello ottenuto moltiplicando la rendita catastale rivalutata per i coefficienti stabiliti.

Per calcolare quanto si deve pagare è necessario prima determinare la base imponibile; ottenuta la base imponibile, si applica l'imposta che è "di base" l'1 per mille, aliquota che il Comune può ridurre (ed anche azzerare) o aumentare sino al massimo consentito per legge.

Ricavare la base imponibile, individuare l'aliquota da applicare e compilare il modello di versamento può non essere tanto semplice: si consiglia quindi di rivolgersi al proprio consulente, ad un CAF od all'Ufficio Tributi del proprio Comune, portando con sé copia dell'atto di acquisto (o una visura catastale aggiornata).

### 3. Abitazione principale (c.d. primacasa)

Dall'1 gennaio 2016 è stata abolita la Tasi per i titolari di abitazione principale (c.d. primacasa).

Rientra nel trattamento di favore una pertinenza per ogni tipo (una sola cantina categoria C/2, un solo garage categoria C/6 e una sola tettoia categoria C/7).

Maggiori informazioni saranno disponibili presso il Comune in cui è situato l'immobile, od eventualmente nel sito web dello stesso nell'area "Tributi".

#### 4. Dichiarazione avvenuto acquisto

Il notaio, trasmettendo in via telematica l'atto di acquisto agli uffici pubblici, adempie all'obbligo di effettuare la dichiarazione di avvenuto acquisto ai fini dell'IMU (come era anche per l'ICI). Il nuovo proprietario non è quindi tenuto ad inviare alcuna dichiarazione "cartacea".

Rimane comunque l'obbligo di eseguire la comunicazione di trasferimento di residenza

### III. IRPEF (Imposta sul Reddito delle Persone Fisiche)

#### 1. Reddito da immobili

L'IRPEF dovuta sul reddito da immobili è calcolata nella dichiarazione dei redditi (Mod.730 o Modello UNICO) da presentare l'anno successivo a quello di acquisto, in proporzione ai giorni di possesso dell'immobile acquistato.

Il reddito immobiliare viene sommato agli altri redditi (lavoro dipendente o pensione, lavoro autonomo, reddito d'impresa eccetera); quindi ciascuno pagherà in funzione dei propri redditi.

L'imposta viene calcolata in base alla rendita catastale maggiorata dei moltiplicatori previsti.

#### 2. Abitazione principale

La propria abitazione principale o quella utilizzata come abitazione principale da familiari (coniuge, parenti entro il terzo grado ed affini entro il secondo) è completamente esente dall'imposta IRPEF. L'esenzione spetta soltanto per un fabbricato.

Nell'esenzione sono comprese anche le pertinenze come, ad esempio il garage e la cantina.

#### 3. Plusvalenze

Si ha plusvalenza nel caso in cui un immobile venga venduto, entro i 5 anni dall'acquisto, ad un prezzo superiore. La plusvalenza è pari alla differenza tra il prezzo di vendita ed il prezzo di acquisto, sottraendo le spese inerenti all'immobile (tasse e costi di acquisto, fatture di ristrutturazione ecc.); la relativa imposta è applicata secondo i criteri ordinari di tassazione del reddito.

Non incorre nella suddetta imposta il soggetto che venda un immobile che, per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto e la vendita, sia stato adibito ad abitazione principale propria o dei suoi familiari (coniuge, parenti entro il terzo grado ed affini entro il secondo).

E' possibile (solo però per fabbricati e per terreni agricoli, non quindi per i terreni edificabili) versare la plusvalenza mediante una imposta sostitutiva, pari al 26% della plusvalenza medesima, se il venditore corrispondendo il relativo importo ne faccia esplicita richiesta al notaio nell'atto di vendita.

La plusvalenza non sarà tassata se l'immobile sia stato adibito ad abitazione principale per la maggior parte del periodo di tempo intercorso tra l'acquisto e la vendita.

*ESEMPIO:*

*1° gennaio 2020: acquisto dell'immobile per un prezzo di 50.000 euro;*

*16 gennaio 2023: vendita dell'immobile per un prezzo di 75.000 euro;*

*Costo sostenuto per l'acquisto 5.000 euro.*

*La plusvalenza è di 20.000 euro (75.000 – 50.000 = 25.000; 25.000 – 5.000 = 20.000).*

*Se l'immobile non è stato adibito a residenza principale per la maggior parte del citato periodo, la tassazione della plusvalenza potrà avvenire:*

- In via ordinaria, quale incremento del reddito dell'anno, tassato con la propria aliquota Irpef*
- In via sostitutiva, richiesta al notaio, versando l'imposta sostitutiva del 26% (4.000 euro)*

#### 4. Detrazione ristrutturazione immobili, "Sismabonus", "Bonus facciate", "Superbonus"

E' detraibile dall'IRPEF una quota delle spese sostenute dal contribuente persona fisica per i lavori di ristrutturazione (art. 16 bis del DPR. 917/86 - Testo Unico delle Imposte sui Redditi).

La detrazione, pari al 50% per un ammontare massimo di spesa, è stata prorogata fino al 31 dicembre 2024; la stessa proroga è stata concessa per l'adozione di misure antisismiche (detrazione fino all'85%)

Il bonus facciate (detrazione prima del 90% ridotta poi al 60%) era una novità della Legge di Bilancio 2020 ed è scaduta il 31 dicembre 2022.

Altre detrazioni sono state introdotte coi decreti emergenziali legati al Virus Covid-19, in particolare il "Superbonus" (110%), oggetto anche di parecchie circolari fiscali.

Per maggiori dettagli consultare le Guide fornite dall'Agenzia delle Entrate

Le pratiche sono delicate: si consiglia di farsi seguire da un professionista.

In caso di trasferimento per atto tra vivi (es. vendita, permuta, donazione) dell'immobile per il quale ci si è avvalsi della detrazione ai fini IRPEF, le quote annue di detrazione non ancora utilizzate dal cedente al momento del trasferimento passano all'acquirente, salvo diverso accordo espresso tra le parti formalizzato in

apposita clausola dell'atto traslativo (che preveda la permanenza in capo al cedente).

## 5. Detrazione per la riqualificazione energetica degli edifici ed “Ecobonus”

E' detraibile dall'IRPEF una quota delle spese di interventi su edifici esistenti finalizzati al risparmio energetico, entro un limite massimo che varia a seconda della tipologia dell'intervento eseguito

La detrazione fino al 31 dicembre 2024 è consentita per una percentuale delle spese sostenute, non cumulabile con altre agevolazioni fiscali previste per i medesimi interventi da altre disposizioni di legge nazionali (quale, ad esempio, la detrazione per le ristrutturazioni ed il recupero del patrimonio edilizio).

Per maggiori dettagli consultare la Guida fornita dall'Agenzia delle Entrate

## 6. Detrazione degli interessi passivi del mutuo

Possono essere detratti gli interessi corrisposti a mutui per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione dell'abitazione principale.

### 6.1 Mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale

Se l'acquirente ha contratto un mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale (cioè quella in cui il contribuente o i suoi familiari dimorano abitualmente), potrà detrarre dall'IRPEF il 19% degli interessi passivi e oneri accessori pagati in dipendenza del mutuo sino a un importo di 4.000 euro (per un risparmio che può giungere fino a 760 euro per anno).

A chi spetta la detrazione:

- se il mutuo è intestato a più persone, la detrazione viene divisa tra le stesse;
- se il mutuo è intestato ad entrambi i coniugi e un coniuge è fiscalmente a carico dell'altro, la detrazione spetta a quest'ultimo per entrambe le quote di interessi.

La detrazione è ammessa a condizione che:

- la casa sia adibita ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto; e
- l'acquisto sia avvenuto nell'anno precedente o successivo alla data del mutuo; e
- da idonea documentazione risulti che il mutuo è stato contratto per l'acquisto dell'abitazione principale.

Oltre agli interessi passivi nella misura sopra indicata, si detraggono anche gli oneri pagati in dipendenza del mutuo. In particolare, sono oneri detraibili: 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 (non della compravendita)

Se il mutuo eccede il costo sostenuto per l'acquisto dell'immobile (prezzo di acquisto, tasse, spese notarili e degli oneri accessori), si possono detrarre i soli interessi calcolati sul costo stesso.

### 6.2 Mutuo per la ristrutturazione o la costruzione dell'abitazione principale

Sono detraibili nella misura del 19% sino ad un importo di euro 2.582,28 (per un risparmio che può giungere fino a euro 490,63 per anno), gli interessi passivi e gli oneri accessori di mutui stipulati per la costruzione o la ristrutturazione dell'abitazione principale. Per usufruire della detrazione devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- il mutuo deve essere stipulato non oltre 6 mesi antecedenti o 18 mesi successivi dall'inizio dei lavori;
- l'immobile deve essere adibito ad abitazione principale entro 6 mesi dal termine dei lavori

## 7. Detrazione per le spese di intermediazione immobiliare

E' 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, quindi, per un importo massimo di 190 euro) e solo nel caso di acquisto di “prima casa”.

## 8. Detrazione per le spese di acquisto elettrodomestici e mobili di arredo

Sono detraibili per il 50% le spese sostenute per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (di classe non inferiore alla A+, ovvero classe A per i forni) finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione, rinnovato fino al 31 dicembre 2023 con un massimale di spesa di 8.000 euro.

Si veda anche la apposita Guida dell'Agenzia delle Entrate.

## 9. Altre detrazioni ed agevolazioni per la famiglia

Un panorama completo di agevolazioni e detrazioni fiscali, per tutta la famiglia, è riassunto alla pagina

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/cittadini/agevolazioni> nonché alla pagina

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/agenzia/agenzia-comunica/prodotti-editoriali/guide-fiscali/agenzia-informa>

## IV. Comunicazione alla Questura

Chi cede in proprietà o in godimento la propria abitazione ad uno straniero extracomunitario deve darne comunicazione all'Autorità di Pubblica Sicurezza entro 48 ore dalla consegna dell'immobile; lo impone l'articolo 7 del D.Lgs. 286/1998 (*Testo Unico sull'Immigrazione*).

La competenza a ricevere il modulo è individuata dal luogo ove si trova l'immobile:

- per i capoluoghi è competente la Questura (ovvero il Commissariato);
- per i centri minori sono competenti gli uffici Comunali (la segreteria del Municipio, l'Ufficio di Polizia, il

Comando dei vigili urbani).

La comunicazione deve essere presentata mediante modulo o spedita tramite raccomandata con ricevuta di ritorno. Alcuni uffici accettano la spedizione via fax (è necessario accertarsene).

E' importante rispettare il termine di 48 ore: non ottemperando si pagano multe consistenti e nei casi più gravi si è rischia l'arresto.

La comunicazione non è più necessaria per i trasferimenti attuati tramite atto notarile (compravendite, donazioni, permuta, ecc.): l'obbligo di cui all'art. 12 del DL. 59/78 convertito in L. 191/78 è adempiuto tramite la registrazione dell'atto eseguita dal notaio rogante, come prescritto dal DL. 70/2011, convertito nella legge 106/2011.

Per locazioni, affitti e comodati a favore di italiani o cittadini comunitari, la registrazione presso un'Agenzia delle Entrate del relativo contratto assorbe l'obbligo di comunicazione "Antiterrorismo" (D.L. 79/2012); la comunicazione resta obbligatoria per l'ospitalità data a cittadino extracomunitario: lo richiede l'articolo 7 del T.U. 286/98, richiamato all'articolo 2 comma 4 del D.L. 79/2012 convertito con L. 131/12

## V. Tassa sui rifiuti solidi urbani (TIA, TARES, TARI, ecc.)

La L. 147/ 2013 ha istituito, in luogo della vecchia Tassa Rifiuti, la nuova "TARI" che insieme alla Tasi e all'Imu compone la IUC, l'imposta unica comunale che dall'1 gennaio 2014 ha preso il posto della vecchia Imu. Per maggiori dettagli, si rimanda al paragrafo II del presente promemoria.

Chi compra un appartamento dovrà recarsi presso l'Ufficio Tributi del Comune (se Rovigo, presso l'azienda AS2 SRL in Via della Resistenza n. 4: telefono 0425/420191 - fax 0425/420195 – mail [tarirovigo@as2srl.it](mailto:tarirovigo@as2srl.it)) per comunicare i dati utili al calcolo della tassa sui rifiuti solidi urbani. E' necessario fornire i propri dati anagrafici, il codice fiscale, la data dalla quale l'immobile è utilizzato e i metri quadrati calpestabili dell'appartamento (non contando i muri interni ed esterni), escluse le terrazze ma comprese cantine ed autorimesse. Di norma, la comunicazione va fatta entro 30 giorni dall'avvenuta occupazione o variazione.

La presenza di arredo oppure l'attivazione anche di uno solo dei pubblici servizi di erogazione idrica, elettrica, calore, gas, telefonica o informatica costituiscono presunzione semplice dell'occupazione o conduzione dell'immobile e della conseguente attitudine alla produzione di rifiuti (Regolamento di Rovigo).

La modulistica può essere scaricata anche dal sito internet dei Comuni ove è ubicato l'immobile interessato.

Per il Comune di Rovigo, il regolamento e la modulistica in vigore della tassa sono visionabili alla pagina

[https://www.comune.rovigo.it/myportal/C\\_H620/amministrazione/attipubblicazioni/modulistica](https://www.comune.rovigo.it/myportal/C_H620/amministrazione/attipubblicazioni/modulistica)

## VI. Amministrazione del condominio

L'acquisto deve essere comunicato all'amministratore del condominio, affinché possa aggiornare l'anagrafica condominiale e procedere al corretto addebito delle spese, tenendo in debito conto che l'acquirente è responsabile in solido col venditore anche degli oneri spettanti a quest'ultimo e non pagati, relativamente all'esercizio in corso ed a quello precedente.

Relativamente alla ripartizione interna tra acquirente e venditore delle spese per lavori condominiali straordinari, vi sono due orientamenti contrapposti della Cassazione, in funzione del momento in cui i lavori sono stati eseguiti ovvero della data in cui venne adottata la relativa delibera. L'orientamento che sta prevalendo è che spetta al venditore il pagamento di siffatti oneri ove derivino da delibere condominiali adottate quanto egli era ancora proprietario, e ciò indipendentemente dal fatto che la materiale esecuzione avvenga dopo la cessione.

L'articolo 63 delle Disposizioni di Attuazione al Codice Civile impone al cedente di trasmettere all'amministratore del condominio una copia autentica dell'atto di cessione, per essere liberato dall'obbligo solidale di pagamento degli oneri condominiali successivi al trasferimento

## VII. Volturazione principali utenze

### 1. Energia Elettrica:

Per subentrare nel contratto di fornitura energia elettrica occorre conoscere:

- \* il "numero cliente" del precedente intestatario, evidenziato in una qualsiasi bolletta di pagamento;
- \* l'indirizzo dell'abitazione dove si richiede la voltura del contratto;
- \* il proprio codice fiscale;
- \* la lettura del contatore, da prendere possibilmente assieme al cliente precedente (proprietario o inquilino);
- \* l'indirizzo dove inviare le bollette, se diverso da quello dell'abitazione dove si richiede la voltura del contratto;
- \* il nuovo indirizzo del cliente precedente, per inviargli la bolletta di chiusura conto.

A questo punto, ci si può collegare al sito internet dell'ente gestore prescelto (Enel, Enel energia, Edison, Bluenergy, Asm, ecc.) e seguire le istruzioni reperite alle voci "Voltura" o "Subentro".

Per quanto riguarda Enel, è possibile anche chiamare il numero verde 800 900 800 o recarsi nel "Punto

Enel” più vicino.

L'ente gestore invierà un contratto da sottoscrivere e ri-spedito unitamente ai moduli relativi all'autocertificazione di residenza e alla domiciliazione bancaria (o postale o su carta di credito), da compilare seguendo le indicazioni riportate nella lettera di accompagnamento.

## 2. Gas e acqua

Occorre rivolgersi alle aziende municipalizzate del comune di residenza per ottenere le informazioni necessarie, dato che le procedure sono stabilite a livello locale.

E' preferibile effettuare congiuntamente la cessazione del venditore ed il subentro dell'acquirente, per evitare interruzioni del servizio e ridurre le spese della pratica.

Nel sito internet di ASM SET Rovigo e nel sito di POLESINE ACQUE sono reperibili le informazioni e le modulistiche necessarie, normalmente da inoltrare in forma cartacea direttamente agli uffici di competenza, negli orari di apertura.

Occorrerà avere a disposizione

- \* le generalità esatte dei soggetti interessati,
- \* copie dei documenti di identità,
- \* il numero di codice fiscale,
- \* una bolletta (che contiene il “nominativo utente” ovvero il “numero di contatore” ovvero il “codice di servizio”),
- \* le coordinate bancarie o postali per l'addebito diretto,
- \* l'indirizzo ove spedire la bolletta di chiusura e saldo (venditore) e di subentro (acquirente),
- \* la lettura (che si consiglia di effettuare congiuntamente) del contatore.

E' bene avere con sé anche fotocopia dell'atto di compravendita.

La procedura è simile anche per il subentro in utenze gestite da altri fornitori (ENEL, ENI, EdisonCasa, ecc.) ai quali occorre rivolgersi per maggiori dettagli.

## 3. Telefono:

Per la richiesta di nuovi impianti o per il trasloco di una linea già esistente è sufficiente chiamare il 187, numero gratuito di Telecom Italia.

Il nuovo contratto verrà poi inviato per posta e dovrà essere firmato, quindi rispedito alla Telecom, che addebiterà il costo dell'allacciamento sulla prima bolletta.

Se ci si vuole appoggiare ad altri gestori, seguire le istruzioni fornite telefonicamente ovvero scaricabili dal sito internet dedicato.

## VIII. Contributi consorzio di bonifica

Al fine di percepire i relativi contributi, i Consorzi di Bonifica sono dotati di autonomi archivi catastali, contenenti i dati sugli immobili di proprietà di ciascun utente, che vengono continuamente aggiornati e rettificati d'ufficio.

Per evitare disguidi o imprecisioni di volturazione, è comunque consigliabile consegnare una copia (od un estratto) cartaceo dell'atto di acquisto, direttamente al Consorzio (all'attenzione dell'Ufficio Volture). Spesso la comunicazione può avvenire anche per fax o e-mail, ma occorre accertarsene.

Si consiglia di controllare attentamente i dati contenuti nel primo avviso di pagamento, per rilevare eventuali errori od inesattezze (anagrafiche o catastali) e comunicare quindi le necessarie correzioni.

## IX. Altre comunicazioni

E' necessario comunicare il cambio di indirizzo ed il subentro, e spesso è possibile farlo anche *online* sui siti dei vari enti ed istituti (o telefonicamente), relativamente a:

- \* patente di guida e libretto circolazione dell'autovettura: all'atto della presentazione della domanda di iscrizione anagrafica nel comune di nuova residenza, può essere chiesto anche l'aggiornamento della patente e del libretto della macchina, compilando un apposito modello con il numero della patente e la targa della vettura; arriverà per posta, alla nuova residenza, il tagliando adesivo di variazione da apporre sul libretto di circolazione. Per la patente di guida, dal 2 febbraio 2013 non viene più inviato l'adesivo di aggiornamento da applicare sulla stessa, nonostante ciò è cura del cittadino verificare l'esito positivo della procedura (contattando il numero verde 800 232323)
- \* canone RAI TV: Il canone TV è incluso nella bolletta elettrica a partire da luglio (per l'anno 2020 era pari a 90 Euro). Nel caso in cui il cittadino provveda a cambiare la residenza e a volturare un contratto di energia elettrica residenziale, le rate del canone saranno addebitate sulla nuova bolletta luce. Per maggiori dettagli utilizzare il form alla pagina <http://www.canone.rai.it/Ordinari/ScriveteciSez.aspx>
- \* posta: Poste Italiane offre a chi cambia indirizzo il servizio "seguimi", che consente di continuare a ricevere regolarmente la corrispondenza al nuovo recapito anche se inviata a quello vecchio, per un

periodo che va da 15 giorni a 12 mesi. Il servizio è attivo in tutta Italia e può essere rinnovato. Per ulteriori informazioni e per i prezzi del servizio è possibile contattare il Call Center al numero gratuito 803.160 ovvero collegarsi a <https://www.poste.it/prodotti/servizio-seguimi.html>

- \* enti previdenziali (INPS, Casse previdenziali liberi professionisti, ecc.)
- \* medico di base: su richiesta, l'ASL competente nel territorio fornirà informazioni sulla possibilità di mantenere lo stesso medico o sulla necessità di effettuare una nuova scelta
- \* banche: le condizioni generali di conto corrente prevedono normalmente la necessità di comunicare il cambio di residenza mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, ma spesso è possibile provvedervi con fax o anche semplicemente recandosi nella propria filiale; lo stesso dicasi per il MUTUO
- \* carta di credito
- \* assicurazioni (auto, casa, vita, infortuni, ecc.)
- \* passaporto: non è prevista alcuna formalità in caso di trasferimento, perchè il documento certifica la nazionalità; il cambio di residenza andrà comunicato solo al momento del rinnovo
- \* animali: i possessori di cani hanno l'obbligo di iscriverli all'Anagrafe Canina presso la propria ASL e di comunicare il cambio di residenza entro 15 giorni. Per altri animali (gatti, conigli, uccellini, ecc.) esistono anagrafi gestite da enti privati, reperibili in internet (es. <https://www.anagrafenazionalefelina.it>)
- \* università, scuole, asili e nidi
- \* biblioteche, circoli o associazioni di appartenenza, sindacati, patronati, ecc.
- \* agenzia delle entrate (ai fini delle imposte dirette e dell'Iva)
- \* datore di lavoro, ordini professionali,
- \* abbonamenti a riviste, quotidiani, periodici, pubblicazioni in genere: tramite le rispettive segreterie competenti, reperibili nelle prime pagine delle riviste medesime
- \* passo carraio: la comunicazione andrà fatta all'ente gestore, di norma il Comando dei Vigili Urbani ovvero l'Ufficio Comune di competenza (per il Comune di Rovigo, il servizio è stato affidato all'A.S.M. con sede in Via Dante Alighieri n.4, tel.: 0425/396711). La relativa pagina del sito fornisce tutti i dettagli
- \* abbonamenti ferroviari, tramviari, autobus, corriere, ecc.
- \* telesoccorso
- \* impianto antifurto e contratti di vigilanza
- \* comunicazione in Camera di Commercio del nuovo indirizzo ove sono depositate le scritture contabili di società cessate (l'obbligo di conservazione è decennale – ex art. 2312 C.C.)
- \* elenco soci: aggiornamento della residenza al Registro Imprese presso la Camera di Commercio per i soci di società (in particolare per le società a responsabilità limitata)

**IN TUTTI QUESTI CASI E' OPPORTUNO AVERE CON SE' COPIA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA, COPIA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITA' E DEL CODICE FISCALE ED UNA AUTOCERTIFICAZIONE DI RESIDENZA, il cui schema è reperibile anche in:**

[https://www.comune.rovigo.it/myportal/C\\_H620/dettaglio?contentId=60135135fa2fa900d65caa90&type=contenuto](https://www.comune.rovigo.it/myportal/C_H620/dettaglio?contentId=60135135fa2fa900d65caa90&type=contenuto)  
[https://www.comune.rovigo.it/myportal/C\\_H620/dettaglio?contentId=60135108fa2fa900d65caa8f&type=contenuto](https://www.comune.rovigo.it/myportal/C_H620/dettaglio?contentId=60135108fa2fa900d65caa8f&type=contenuto)

### **Studio Notarile Castellani**

Via Angeli, 30 - 45100 ROVIGO (centro città)

tel. 0425.24089

mail: [pcastellani@notariato.it](mailto:pcastellani@notariato.it)

web: [www.notaiocastellani.it](http://www.notaiocastellani.it)