

IRPEF (imposta sul reddito delle persone fisiche)

L'IRPEF dovuta sul reddito degli immobili è calcolata nella Dichiarazione dei Redditi (Mod.730 o Mod. UNICO), da presentare l'anno successivo a quello di acquisto, in proporzione ai giorni di possesso dell'immobile acquistato. Il reddito immobiliare va sommato agli altri redditi posseduti (lavoro dipendente o pensione, lavoro autonomo, reddito d'impresa eccetera), quindi ciascun cittadino pagherà in funzione del totale dei propri redditi. L'imponibile IRPEF (cioè l'importo sul quale è calcolata l'imposta) varia in base all'utilizzo dell'immobile, alla sua "Rendita Catastale", o all'eventuale canone di locazione percepito. La rendita è indicata normalmente sull'atto notarile di acquisto, ma può essere riscontrata con una visura catastale richiesta presso il Catasto competente per territorio. Tale rendita va maggiorata del 5%. L'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'IRPEF. L'esenzione spetta soltanto per un fabbricato. Nell'esenzione sono comprese anche le pertinenze, come ad esempio il garage, la cantina o il posto auto.

DETRAIBILITA' DEGLI INTERESSI PASSIVI

Se l'acquirente ha contratto un mutuo ipotecario per l'acquisto dell'abitazione principale propria o di suoi familiari, potrà detrarre dalla Dichiarazione dei Redditi relativa all'anno durante il quale ha pagato le rate del mutuo il 19%, degli interessi passivi e oneri accessori pagati in dipendenza del mutuo, sino ad un importo di Lire 7.000.000 € 3.615,19 (per un risparmio che può giungere a Lire 1.330.000 € 685,88 per anno), da ripartire tra tutti gli intestatari del mutuo stesso. Se il mutuo è intestato ad entrambi i coniugi e un coniuge è fiscalmente a carico dell'altro, la detrazione è ammessa a condizione che:

- 1) l'appartamento sia stato adibito ad abitazione principale di tutti gli intestatari dell'immobile entro un anno dall'acquisto;
- 2) l'acquisto sia avvenuto nell'anno precedente o successivo alla data di stipulazione del mutuo. Tra gli oneri accessori detraibili rientrano l'imposta sostitutiva, l'imposta per l'iscrizione di ipoteca, le spese di istruttoria, di perizia e quelle notarili relative alla stipulazione del mutuo. Se viene acquistata un'unità immobiliare oggetto di lavori di ristrutturazione edilizia, comprovati da concessione edilizia o atto equivalente, la detrazione spetta a decorrere dalla data in cui l'appartamento o l'immobile è adibito a dimora abituale, e in ogni modo entro due anni dall'acquisto.

TASSA SUI RIFIUTI SOLIDI URBANI

L'acquirente di un appartamento dovrà recarsi presso l'ufficio tributi del Comune dove è ubicato l'immobile e comunicare i dati utili al calcolo della tassa sui rifiuti solidi urbani. A tal fine è necessario fornire i propri dati anagrafici, il codice fiscale, la data dalla quale l'immobile è utilizzato e i metri quadrati calpestabili dell'immobile (al netto dei muri interni ed esterni) sono escluse dal calcolo le terrazze, le cantine completamente interrato sono invece comprese le cantine al piano strada o seminterrate ed autorimesse, normalmente questi dati sono stati già forniti dal precedente proprietario, conviene quindi verificare l'attendibilità dei dati precedentemente forniti ed eventualmente confermarla tale e quale. Per usi diversi dall'abitazione bisogna considerare dunque anche i retrobottega, le cantine e simili. Tali dati devono essere comunicati entro il 20 gennaio successivo al momento in cui è iniziata l'utenza.

ALLACCIAMENTO PRINCIPALI UTENZE

Energia elettrica: la richiesta di fornitura di energia elettrica può avvenire telefonicamente (numero verde 800-900800):

In caso di nuova costruzione: dati anagrafici del nuovo proprietario e il codice fiscale del nuovo intestatario, il numero dell'etichetta posta sul contatore, la potenza richiesta e l'indirizzo per il recapito delle fatture.

In caso di subentro: dovranno essere comunicati numero di utenze (quello della fattura), ultima lettura del contatore dell'abitazione, dati anagrafici del subentrante e suo codice fiscale oltre al suo indirizzo di residenza se diverso da quello dell'abitazione acquistata, (seconda casa) codice fiscale. Sono previste riduzioni di tariffa per l'uso domestico per i residenti. Per ottenerle, occorre far pervenire un certificato di residenza all'Ente fornitore (ENEL), anche tramite posta, entro cinque mesi dall'inizio dell'utenza.

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; nel caso di Casteldel piano per l'allacciamento del metano AMIATA GAS s.r.l. Via Dante Alighieri,11 Tel 0564 956 517 fax- 0564 957 547, per l'acqua ufficio tributi del Comune di Castel del piano 0564-973511;per rifornimento gasolio ditta Buoni Luciano 0577-786699.

TELEFONO

Per la richiesta di nuovi impianti o per il trasloco di una linea già esistente è sufficiente chiamare il numero gratuito 187 della Telecom Italia. Il nuovo contratto verrà poi inviato per posta e dovrà essere firmato, quindi rispedito alla Telecom Italia, che addebiterà il costo dell'allacciamento sulla prima bolletta, (Sono possibili anche altre forme successive di contratti es. infostada Worldcom ecc.)

Via del Fattorone 1 - 58033 Castel del Piano (GR) -Telefono e Fax: (+39) 05 64 - 95 64 86

Cellulare: (+39) 335 - 56 95 991 (+39) 339 - 8935734 Partita IVA: 01238180531

www.amiatacase.it info@amiatacase.it