

Dire, fare, abitare: AGGIORNAMENTI 2016

Prefazione (pag.5)

La bacheca on line gratuita di cerco offro affitto ad Ancona, curata dall'Informagiovani di Ancona è disponibile sul blog dedicato alla casa: ihomeancona.com/annunci

Redazione (pag.13)

Da gennaio 2015 in vigore il nuovo modello di accordo per i contratti di locazione a canone concordato del Comune di Ancona, scaricabile dall'area download di: ihomeancona.com

Regime ordinario “imposta di registro” (pag.15)

Dal 2014 l'Agencia ha semplificato la registrazione telematica, con due importanti provvedimenti:

- il prodotto RLI (Richiesta di registrazione e adempimenti successivi – contratti di locazione e affitto immobili), il quale consente: registrazione contratto, comunicazione eventuali proroghe, cessioni o risoluzioni, opzione o revoca cedolare secca, comunicazione dati catastali, trasmissione copia contratto, pagamenti mediante addebito su conto corrente.
- il modello di versamento F24 elementi identificativi (F24 Elide), che da febbraio viene utilizzato per tutti i pagamenti di imposte relative ai contratti di affitto (imposta di registro, tributi speciali e compensi, imposta di bollo, sanzioni e interessi).

La registrazione per via telematica richiede l'iscrizione a Fisconline o Entratel, mentre per quella allo sportello serve allegare la richiesta di registrazione su modello RLI; almeno due originali del contratto da registrare o un originale e una copia con firma in originale; attestazione di pagamento delle imposte di registro e bollo.

Regime facoltativo “Cedolare secca” (pag.18)

L'aliquota della cedolare secca è stabilita al 10% invece che al 15% per i proprietari che affittano con contratti a canone concordato. L'esercizio o revoca dell'opzione per la cedolare secca avviene con il modello RLI che ha sostituito il vecchio modello 69.

Le spese (pag.21)

Dopo quasi quindici anni è stata rinnovata la tabella per la ripartizione delle spese condominiali, costi tra proprietari e inquilini. Siglata l'8 maggio 2014 tra Confedilizia e tre sindacati degli inquilini: Sicut, Sunia e Uniat.

Agevolazioni fiscali (pag.31)

Le agevolazioni fiscali variano ogni anno e quindi consigliamo di seguire gli aggiornamenti alla pagina facebook: iHomeAncona

Opportunità per la locazione (pag.37)

Per partecipare ai bandi pubblicati dal Comune di Ancona è necessario aspettare la pubblicazione del bando e verificare i requisiti richiesti.

Opportunità per l'acquisto (pag.81)

Negli ultimi anni non è stato pubblicato il bando contributi "buoni casa". Mentre sono stati modificati i requisiti per accedere al fondo di garanzia per i mutui prima casa

Certificazione energetica (pag.92)

Dal 24 dicembre 2013 non è più necessario allegare l'Attestato di prestazione energetica (Ape) al nuovo contratto di locazione per singole unità immobiliari. L'obbligo resta solo per le locazioni di interi edifici oltre che per i trasferimenti a titolo oneroso. Con la legge di conversione del D.L. n. 145/2010 si è disposto che la mancanza dell'Ape non è più causa di nullità dei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unità immobiliari soggetti a registrazione.

Nei contratti, però, deve essere inserita una clausola con la quale il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici. L'omessa dichiarazione comporta l'applicazione di sanzioni amministrative.

visita iHome