

Lasciare un appartamento venduto

1. Utenze (Luce, Gas, Acqua, Internet)

○ Disdetta o voltura utenze

Quando farla: almeno 10-15 giorni prima del rogito.

Documenti richiesti: codice cliente, letture contatori, documento d'identità.

Se l'acquirente fa la voltura, potete accordarvi per farla contestualmente alla firma del rogito.

○ Lettura dei contatori

Quando: il giorno della consegna chiavi o del rogito.

Consiglio: fai una foto dei contatori come prova in caso di contestazioni.

○ Internet / telefono fisso

Disdetta: va fatta con almeno 30 giorni di anticipo (controlla il contratto, a volte c'è penale).

Restituzione modem/router: entro 30 giorni dalla disdetta.

2. TARI (Tassa Rifiuti)

○ Comunicazione di cessazione TARI

Quando: entro 30 giorni dalla data del rogito/consegna immobile.

Dove: al Comune di competenza (via sportello, email o PEC).

Documenti: rogito, documento, dati catastali o codice contribuente TARI.

○ Nuova iscrizione TARI (acquirente)

È buona norma che venga fatta entro 30 giorni anche dall'acquirente, ma in alcune città può pensarci il notaio (verifica con lui/lei).

○ Cambio di residenza

Quando: entro 20 giorni** dal trasferimento effettivo.

Dove: al nuovo Comune o online tramite ANPR (Anagrafe Nazionale)

<https://www.anagrafenazionale.interno.it>.

Attenzione: il cambio di residenza può influire su medico di base, patente, bollo auto.

○ Canone RAI / TV

Se legato all'abitazione venduta e ti trasferisci, sarà aggiornato automaticamente con il cambio di residenza.

Se disdici la TV del tutto, devi inviare una dichiarazione di non detenzione all'Agenzia delle Entrate.

○ Comunicazione all'amministratore di condominio

Quando: subito dopo il rogito.

Serve per aggiornare l'anagrafica e gestire le spese condominiali future.

4. Aspetti fiscali e bancari

○ Verifica IMU / TASI

L'IMU è a carico del proprietario al 1° gennaio, salvo accordi differenti nel rogito.

Pagamento saldo: entro 16 dicembre.

○ Assicurazioni sulla casa

Disdetta o trasferimento della polizza (da valutare con l'assicurazione).

Quando: almeno 30 giorni prima della scadenza (salvo rinnovi automatici).

5. Aspetti pratici

○ Sgombero e pulizia appartamento

Quando: entro la data di consegna chiavi (di solito il giorno del rogito, salvo patti differenti).

Lascia l'immobile libero da persone e cose, salvo mobili inclusi nel contratto.

○ Consegna chiavi

Quando: al momento del rogito notarile, salvo accordo diverso scritto.

○ Nota con info utili

Manuali, codici antifurto, manutenzione caldaia, ecc.

○ Copia del rogito

Di solito il notaio consegna copia digitale il giorno stesso, mentre la copia registrata (con trascrizione e voltura) può richiedere fino a 30 giorni.

Richiedila al notaio o attendi la notifica via PEC/email, se prevista.

○ Archivio letture e disdette

Conserva per almeno un anno eventuali comunicazioni, letture contatori, ricevute disdette.