



MINISTERO DEL LAVORO
E DELLE POLITICHE SOCIALI

Progetto finanziato dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e dalla Regione Lombardia

Realizzato in collaborazione con l'Ufficio Scolastico Regionale per la Lombardia, l'Osservatorio Regionale per l'integrazione e la multiethnicità e la Fondazione ISMU



CERTIFICA IL TUO ITALIANO

Percorsi di cittadinanza

Materiali per docenti a sostegno della programmazione
di percorsi di cittadinanza per adulti stranieri



Regione Lombardia
Famiglia, Conciliazione,
Integrazione
e Solidarietà Sociale



**IMPARA
E CERTIFICA
IL TUO ITALIANO!**

Abitare In Italia

**CERTIFICA
IL TUO ITALIANO**

Materiali didattici in progress

PER TROVARE UNA CASA IN AFFITTO

Chiedere a:

- parenti, amici e conoscenti ...

ma anche a ...

- Servizi per la casa del Comune
- Associazioni
- Agenzie immobiliari



CHE ALTRO FARE

- cercare sui giornali o su internet
- fare attenzione ai cartelli che sono sui palazzi, in strada ...



Cartello **AFFITTASI APPARTAMENTO** (*casa*)

Cartello **VENDESI APPARTAMENTO**

COSA FANNO LE AGENZIE IMMOBILIARI

- le agenzie danno informazioni sulle case in affitto o in vendita (numero di stanze, prezzo di affitto ...)
- le informazioni sono gratuite

La casa è interessante?

- chiedere di vedere la casa
- se va bene, firmare il contratto e pagare l'agenzia per il servizio ricevuto



Attenzione!

Non pagare mai prima della firma del contratto

PER UN AFFITTO REGOLARE

L'affitto è regolare quando:

- il contratto è scritto e firmato in 2 copie
- il proprietario della casa registra il contratto presso l'Agenzia delle entrate (ufficio delle tasse)



Attenzione!

Le spese di registrazione del contratto (2%) sono pagate per metà dal proprietario, per l'altra metà dall'inquilino

LE SPESE PER LA CASA IN AFFITTO

Per avere una casa in affitto ci sono molte spese da fare:

- la caparra o cauzione

La somma che il proprietario della casa chiede all'inquilino come garanzia. Di solito sono 3 mesi di affitto che restano in deposito contro i danni alla casa

- l'anticipo

La somma di uno/ tre mesi di affitto più le spese condominiali che l'inquilino paga per entrare nella casa

ALTRE SPESE

- l'imposta di registrazione

La tassa che l'inquilino paga, pari a 1% dell'affitto di un anno

- i costi di agenzia

La somma che l'inquilino paga all'agenzia immobiliare per il servizio ricevuto

- le spese per i contratti

La somma che l'inquilino paga per i fare i contratti di luce, gas e acqua a suo nome

I DOCUMENTI PER FIRMARE IL CONTRATTO D'AFFITTO

Per firmare un contratto d'affitto regolare serve il permesso di soggiorno



Attenzione!

- NON è possibile usare la casa come luogo di lavoro.
- Alla scadenza del contratto, è meglio lasciare la casa in ordine
- se la casa è in ordine, il proprietario deve restituire i soldi della caparra

OSPITARE QUALCUNO NELLA CASA IN AFFITTO

E' possibile ospitare un amico o un parente, ma è necessario:

- avvisare la polizia entro 48 ore
- informare il proprietario della casa



Attenzione!

Per avvisare la Polizia andare al Commissariato più vicino
o all'Ufficio dei Vigili Urbani del Comune

DARE IN AFFITTO UNA STANZA DELLA CASA

L'inquilino può dare in affitto una stanza della sua casa e ricevere una somma di danaro

SOLTANTO se è scritto nel contratto

in questo caso, l'inquilino deve comunicare il nome della persona al proprietario della casa

*L'inquilino che affitta una camera della sua casa a un'altra persona fa un **contratto di sub-affitto***

PER SAPERNE DI PIU'

Ci sono vari tipi di contratto:

- **Contratto libero**
- **Contratto transitorio**
- **Contratto agevolato**
- **Contratto di sub-affitto**



PER SAPERNE DI PIU'

Contratto libero d'affitto

- proprietario e inquilino si mettono d'accordo sul canone (**somma di danaro**) da pagare ogni mese
- il canone aumenta, quando aumenta il costo della vita
- il contratto dura 4 anni, ma proprietario e inquilino possono rinnovarlo per altri 4 anni
- il contratto finisce quando o il proprietario o l'inquilino dà la disdetta

PER SAPERNE DI PIU'

Contratto transitorio d'affitto

- È un contratto breve
- Dura al massimo 18 mesi
- Non si rinnova

Contratto agevolato d'affitto

- Il prezzo dell'affitto è generalmente più basso
- Dura al massimo 3 anni



Altre informazioni in Comune o al Sindacato

LE CASE POPOLARI

Un cittadino straniero può fare domanda al Comune di residenza per avere una casa popolare

SOLTANTO SE

- è residente in Lombardia da almeno 5 anni
- ha un reddito basso
- non è proprietario di un'altra casa in Italia o all'estero
- non è sfrattato **da casa popolare**
- non è occupante abusivo di casa popolare

VIVERE IN CONDOMINIO

- ogni condominio ha un regolamento scritto
- chiedere il regolamento al proprietario o all'amministratore del condominio
- sono importanti anche le regole non scritte, per esempio:
 - *non fare rumore*
 - *non ingombrare le parti comuni*
 - *tenere in ordine i balconi*

LA RACCOLTA DEI RIFIUTI

E' molto importante fare la raccolta differenziata dei rifiuti

- per sapere dove buttare la carta, la plastica, il vetro, l'umido, chiedere ai vicini o all'amministratore
- per eliminare oggetti ingombranti (armadi, tv, frigo....) chiedere in Comune, perché ci sono regole speciali



Attenzione!

Quando un inquilino sbaglia, tutto il condominio paga la multa

COMPRARE UNA CASA

La ricerca della casa

- leggere gli annunci di vendita sui giornali, sui cartelli **VENDESI**, in internet
- chiedere aiuto a un'agenzia immobiliare



Attenzione!

- 1) Quando si compra attraverso un'agenzia, si paga una somma che va dal 2% al 4% del costo della casa
- 2) Non pagare mai prima della firma del contratto

COMPRARE UNA CASA

I passi da fare

Il contratto preliminare o compromesso è l'impegno a comprare e a vendere

- la persona che vuole comprare paga una somma di danaro, ma se cambia idea perde i soldi
- invece, se cambia idea la persona che vuole vendere deve restituire il doppio della somma ricevuta

Il rogito è l'atto ufficiale di vendita fatto dal notaio; si può fare in italiano e nella lingua della persona che compra, costa l'1,5% della somma totale

COMPRARE UNA CASA

...altri passi

Le **imposte (tasse)** sono circa il 4% per la prima casa (più alte e fino al 10% negli altri casi)

Il mutuo

E' possibile chiedere un prestito in banca, per avere la somma di danaro necessaria per comprare la casa.

La banca concede il mutuo su garanzia

COMPRARE UNA CASA

Pagare il mutuo

- il mutuo si paga a rate e può essere a tasso fisso o variabile (**interessi sulla somma avuta in prestito**)
- in caso di mancato pagamento delle rate la banca può mettere in vendita la casa



Attenzione!

Ci sono persone o società finanziarie che fanno prestiti di danaro, ma questi prestiti possono essere più costosi e non detraibili dalle tasse

GLOSSARIO

Amministratore: responsabile del palazzo per le spese (luce, ascensore, pulizia, rifiuti ...) e i lavori straordinari

Canone di locazione: somma da pagare ogni mese per la casa in affitto

Condominio: palazzo

Inquilino: persona che paga l'affitto e abita in una casa non sua

GLOSSARIO

Sfratto: ordine scritto del giudice di lasciare la casa

Occupante abusivo: persona che abita in una casa popolare senza permesso del Comune