

Morar na Itália

Textos da apresentação em ppt

Slide 1 **MORAR NA ITÁLIA**

Slide 2 **PARA ENCONTRAR UMA CASA**

Pergunte para:

- parentes, amigos e conhecidos...

mas também procure...

- nos serviços para a moradia da prefeitura
- nas associações
- nas imobiliárias

Slide 3 **O QUE MAIS VOCÊ PODE FAZER...**

- procure em jornais ou na Internet
- preste atenção nos cartazes em edifícios, na rua...
- pergunte nas imobiliárias

cartaz ALUGA-SE APARTAMENTO (casa)

cartaz VENDE-SE APARTAMENTO

Slide 4 **O QUE FAZEM AS IMOBILIÁRIAS?**

- as imobiliárias fornecem informações sobre as casas para alugar ou à venda (número de cômodos, valor do aluguel, etc.)
- as informações são gratuitas

A CASA É INTERESSANTE?

- peça para ver o apartamento
- se for de seu interesse, assine o contrato e pague a comissão da imobiliária pelo serviço recebido

Atenção

Não pague nunca antes da assinatura do contrato

Slide 5

PARA UM ALUGUEL DENTRO DAS NORMAS

O aluguel é regular quando:

- o contrato é escrito e assinado em 2 vias
- o proprietário da casa registra o contrato junto à *Agenzia delle Entrate* (a Receita Federal italiana)

Atenção

Metade das despesas de registro do contrato (2%) é paga pelo proprietário e a outra metade pelo inquilino.

Slide 6

AS DESPESAS DO IMÓVEL ALUGADO

Para alugar uma casa, há muitas despesas a considerar:

- O **sinal** ou **caução**

O valor que o proprietário da casa solicita ao inquilino como garantia. Normalmente, são 3 meses de aluguel, que permanecem como garantia contra danos à casa.

- A **antecipação**

O valor de um/três meses de aluguel, mais as despesas de condomínio que o inquilino paga para receber as chaves da casa.

Slide 7

OUTRAS DESPESAS...

- O **imposto de registro**

A taxa que o inquilino paga, equivalente a 1% do aluguel de um ano

- Os **custos da imobiliária**

O valor que o inquilino paga à imobiliária pelo serviço recebido

- As **despesas dos contratos**

O valor que o inquilino paga para fazer os contratos de fornecimento de eletricidade, gás e água em seu nome

Slide 8

OS DOCUMENTOS PARA ASSINAR UM CONTRATO DE ALUGUEL REGULAR

Para assinar um contrato de aluguel regular, é necessário o visto de permanência (*permesso di soggiorno*).

Atenção

- NÃO é possível usar a casa como local de trabalho

- No vencimento do contrato, é necessário deixar a casa em ordem
- Se a casa estiver em ordem, o proprietário deverá devolver o valor do sinal

Slide 9

HOSPEDAR ALGUÉM NA CASA ALUGADA

É possível hospedar um amigo ou um parente, mas é necessário:

- avisar a polícia dentro de 48 horas
- informar o proprietário da casa

Atenção

Para avisar a polícia, vá ao *Commissariato* (Delegacia) mais próximo ou ao departamento dos *Vigili Urbani* (Guarda Municipal) da prefeitura.

Slide 10

SUBLOCAR UM QUARTO DA CASA

O inquilino poderá alugar um quarto de sua casa e receber uma soma de dinheiro

APENAS se for previsto por escrito no contrato.

Nesse caso, o inquilino deverá comunicar o nome da pessoa ao proprietário da casa.

O inquilino que alugar um quarto de sua casa a outra pessoa faz um **contrato de sublocação**.

Slide 11

PARA SABER MAIS

Há vários tipos de contrato:

- Contrato livre
- Contrato transitório
- Contrato subsidiado
- Contrato de sublocação

Slide 12

PARA SABER MAIS

Contrato de aluguel livre

- proprietário e inquilino concordam com o aluguel (soma de dinheiro) a pagar a cada mês
- o valor do aluguel aumenta quando aumenta o custo de vida
- o contrato dura 4 anos, mas o proprietário e o inquilino podem renová-lo por mais 4 anos
- o contrato termina quando o proprietário ou o inquilino solicita a rescisão

Slide 13

PARA SABER MAIS

Contrato de aluguel transitório

- é um contrato breve
- dura no máximo 18 meses
- não é renovável

Contrato de aluguel subsidiado

- o valor do aluguel geralmente é mais baixo
- dura no máximo 3 anos

Outras informações

- na prefeitura ou no sindicato

Slide 14 AS CASAS POPULARES

Um cidadão estrangeiro pode efetuar uma solicitação à prefeitura onde reside para obter uma casa popular

SOMENTE SE:

- for residente na Lombardia há pelo menos 5 anos
- tiver uma renda baixa (informações-link)
- não for proprietário de outra casa na Itália ou no exterior
- não for despejado **de uma casa popular**
- não for ocupante abusivo de uma casa popular

Slide 15 MORAR EM CONDOMÍNIO

- cada condomínio tem um regulamento escrito
- solicite o regulamento ao proprietário ou ao administrador do condomínio

Também são importantes **as regras não escritas**, por exemplo:

- não fazer barulho
- não ocupar as partes comuns
- manter os terraços em ordem

Slide 16 A COLETA DO LIXO

- É muito importante fazer a coleta seletiva
- Para saber onde jogar o papel, o plástico, o vidro, os resíduos orgânicos, pergunte aos vizinhos ou ao administrador
- Para eliminar objetos grandes (armários, TV, geladeira, etc.), consulte a prefeitura, porque há regras especiais

Atenção

Quando um inquilino comete um erro, o condomínio inteiro paga a multa.

Slide 17 COMPRAR UMA CASA

Para procurar uma casa:

- leia os anúncios de venda em jornais, cartazes de VENDESI (vende-se), procure na Internet
- peça ajuda a uma imobiliária

Atenção

- Quando se compra através de uma imobiliária, paga-se uma comissão que vai de 2% a 4% do custo da casa
- Não pague nunca antes da assinatura do contrato

Slide 18 COMPRAR UMA CASA

Os passos a percorrer

O contrato preliminar ou compromisso é o empenho em comprar e em vender

- O comprador paga uma quantia de dinheiro, mas se mudar de ideia, perde o valor
- Por outro lado, se quem mudar de ideia for a pessoa que desejava vender, esta deverá devolver o dobro do valor recebido

A escritura (**rogito**) é o ato oficial de venda feito pelo tabelião (**notaio**); pode ser feita em italiano e no idioma do adquirente, e custa 1,5% do valor total

Slide 19 COMPRAR UMA CASA

...outros passos

Os **impostos** (taxas) representam aproximadamente 4% para a primeira casa (mais altos e até 10% em outros casos)

O financiamento (**mutuo**) é um empréstimo; é possível pedir um empréstimo no banco, para ter a soma de dinheiro necessária para comprar a casa. O banco concede o financiamento mediante garantia.

Slide 20 COMPRAR UMA CASA

Pagar o financiamento

- O financiamento é pago em parcelas e pode ter taxa fixa ou variável (juros)

sobre o valor recebido como empréstimo).

- Em caso de falta de pagamento das prestações, o banco poderá colocar a casa à venda.

Atenção

Há pessoas ou instituições financeiras que fazem empréstimos em dinheiro, mas esses empréstimos podem ser mais dispendiosos e não deduzíveis dos impostos.

Slide 21 GLOSSÁRIO

amministratore: administrador, responsável do edifício pelas despesas (luzes, elevador, limpeza, lixo, etc.) e pelos trabalhos extraordinários

canone di locazione: aluguel, valor a ser pago a cada mês pela casa alugada

condominio: condomínio, edifício com vários apartamentos

inquilino: pessoa que paga o aluguel e que mora em uma casa não de sua propriedade

Slide 22 GLOSSÁRIO

sfratto: despejo, ordem escrita do juiz para deixar a casa

occupante abusivo: ocupante abusivo, pessoa que mora em uma casa popular sem permissão da prefeitura