

# GUIDA ALLA LETTURA DELLA BOLLETTA



# INDICE

- La bolletta pag. 3
- Pagare la bolletta pag. 4
- Calcolo del canone pag. 5
- Voci in bolletta pag. 6

# NUMERI UTILI

- Amministratore di condominio Tel. \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---



# 03

Le bollette d'affitto vengono emesse mensilmente entro i primi 10 giorni del mese e vengono recapitate direttamente all'indirizzo dell'alloggio assegnato (è possibile però concordare l'invio ad un indirizzo differente in caso di necessità).

Se il contratto di locazione viene sottoscritto entro i primi 10 giorni del mese, sarà dovuto ad ACER Reggio Emilia l'intero mese d'affitto, nel caso in cui invece la sottoscrizione avvenisse dopo tale periodo, l'affitto sarà corrisposto a partire dal mese successivo.

## LA BOLLETTA

Con la prima bolletta emessa è previsto il pagamento del deposito cauzionale, pari a due mensilità per gli alloggi ERP e ERS. Gli alloggi per Studenti e gli alloggi affittati tramite l'Agenzia per l'Affitto, prevedono quote differenti comunicate al momento della stipula del contratto.

Il deposito cauzionale versato al momento della sottoscrizione, verrà restituito tutto o in parte alla risoluzione del contratto dopo la verifica da parte di ACER Reggio Emilia che ogni obbligo contrattuale sia stato osservato. Il canone d'affitto, per gli alloggi ERP, viene ricalcolato nel mese di ottobre di ogni anno; l'inquilino entro quella data deve provvedere ad aggiornare presso un CAF l'attestazione ISE-ISEE che sarà acquisita automaticamente dall'Azienda dalle banche dati INPS.

Agli inquilini che non aggiorneranno per tempo l'attestazione ISE-ISEE, verrà applicato il canone provvisorio calcolato in base alle sole caratteristiche dell'alloggio.

Il calcolo corretto si applicherà a partire dal mese successivo a quello della presentazione della dichiarazione.

In nessun caso ACER Reggio Emilia restituirà la maggiorazione applicata alle persone che non abbiano presentato in tempo utile la documentazione.

# 04

## PAGAMENTO DELLA BOLLETTA

Per pagare la bolletta è sufficiente recarsi entro la data indicata sul bollettino in un qualsiasi ufficio postale o ricevitoria abilitata.

E' possibile inoltre effettuare un bonifico bancario in favore di ACER Reggio Emilia presso la banca Unicredit (funzione Enti) di piazza Del Monte n.1 comunicando le seguenti coordinate: IT14B 02008 12834 000001913077. Nella causale è preferibile indicare il mese di riferimento e l'ID Utente riportati nel bollettino.

Qualora si possieda un conto bancario o postale, è possibile procedere all'addebito diretto sul conto tramite SEPA. Questa soluzione, non obbligatoria e completamente gratuita, permette di evitare file negli uffici postali e preserva dalla possibilità di dimenticarsi di provvedere al pagamento mensile. Per usufruire del pagamento tramite SEPA è necessario compilare l'apposito modulo disponibile presso ACER e scaricabile dal sito [www.ace.re.it](http://www.ace.re.it) avendo cura di indicare le proprie coordinate IBAN.

Nel caso in cui si scegliessero forme di pagamento con addebito diretto sul conto corrente, verrà comunque recapitato il bollettino con i dettagli del pagamento a solo scopo informativo.

Nel caso in cui il bollettino non venga recapitato è sufficiente contattare ACER Reggio Emilia (0522 236611) e richiedere l'esatto importo da pagare tramite bonifico oppure chiedere la ristampa del bollettino.



## COME SI CALCOLA L'AFFITTO

La Regione Emilia-Romagna ha stabilito i criteri per la determinazione del canone di locazione (affitto): il calcolo si basa sui redditi del nucleo familiare (ISEE) e il valore oggettivo dell'alloggio.

L'affitto minimo, in ogni caso, non può essere inferiore a € 47,00.

Sono state individuate diverse tipologie di canoni in base alla fascia di reddito del richiedente:

- Fascia di protezione: ISEE non superiore a € 7.620,00
- Fascia di accesso: ISEE compresa tra € 7.620,01 e € 17.428,46
- Fascia di permanenza: ISEE compresa tra € 17.429,47 e € 24.428,26
- Fascia di decadenza: si raggiunge con il superamento del reddito ISEE di € 24.016,00 e del patrimonio complessivo di € 49.000,00

Il superamento dei valori massimi di reddito comporta la risoluzione del contratto di locazione con l'applicazione del canone concordato ai sensi della Legge 431/1998 e l'impegno a lasciare libero l'immobile entro un anno dalla dichiarazione di decadenza.



# COME LEGGERE LA BOLLETTA

**1** DA PAGARE ENTRO IL **31/03/2022**

**2**

Cod.	Descrizione	Importo	Iva
1	Canone locazione alloggio	156,93 €	ES
4	Compenso amministrazione	4,50 €	22
7A	Autogestione gestita ACER	39,83 €	F2
B	Imposta di bollo	2,00 €	F2
C	Imposta registro	33,50 €	F2
D	Rec. bollo postale	0,60 €	F2
92	Iva 22% su € 4,50	0,99 €	-

**3**

BOLLETTA DEL MESE DI MARZO 2022	
Ubicazione:	VIA ZAMBONINI 1
dell'immobile:	REGGIO EMILIA
Unità Immobiliare:	8888888888
Data Fattura:	03/03/2022
Numero Fattura:	2022A12680
ID Fattura:	12345678
ID Utente:	99999
Codice Fiscale Utente:	RSSMR66F45H22JJ

**4**

**5**

**6**

MARIO ROSSI  
VIA ZAMBONINI 1  
42100 REGGIO EMILIA

**1** **31/03/2022** **238,35**

**CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento -** BancoPosta **238,35**

**CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Accredito -** BancoPosta **238,35**

**316206861000000045**

BOLLETTA DEL MESE DI	SCADENZA	UTENTE	ID BOLLETTA
MARZO 2022	31/03/2022	99999	12345678

**1** **31/03/2022** **238,35**

**316206861000000045**

**316206861000000045** **00000238+35** **12498424< 896>**

- 1** Data entro cui effettuare il pagamento
- 2** Voci di dettaglio della bolletta
- 3** Resoconto dei pagamenti
- 4** Dati dell'immobile, della fattura e dell'utente
- 5** Voci di dettaglio della bolletta
- 6** Intestatario della bolletta

# 07

Le spese condominiali sono incluse nella bolletta solo se l'edificio rientra nelle gestioni seguite direttamente da ACER Reggio Emilia.

Nel caso in cui il condominio sia gestito da società esterne, le spese condominiali e le relative modalità di pagamento sono comunicate direttamente dall'Amministratore di condominio.

Nel caso in cui l'inquilino non sia in regola con i pagamenti, e l'amministratore di condominio si rivalga su ACER Reggio Emilia, verrà addebitato in bolletta l'importo non versato al condominio.

## DETTAGLIO DELLA BOLLETTA

Nella bolletta sono descritte con precisione le diverse voci di spesa per un preciso riscontro da parte dell'inquilino.

Di seguito sono indicate le possibili causali:

- Canone locazione alloggio
- Canone locazione autorimessa
- Compenso amministrazione
- Autogestione assegnatari
- Autogestione gestita da ACER Reggio Emilia
- Iva al 22%
- Imposta di bollo
- Imposta di registro (registrazione e proroghe dell'Agenzia delle Entrate - la spesa è ripartita la 50% tra inquilino e ACER Reggio Emilia)
- Spese postali
- Interessi di mora (si addebitano in caso di ritardo nei pagamenti)
- Deposito cauzionale
- Recupero spese giudiziarie (applicate in caso di procedure di sfratto)
- Indennità ospitalità temporanea
- Indennità ospitalità non dichiarata



AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA  
DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA  
P.I. 00141470351

VIA DELLA COSTITUZIONE 6  
42124 - REGGIO EMILIA

TEL. 0522 236611  
FAX 0522 236699

[INFO@ACER.RE.IT](mailto:INFO@ACER.RE.IT)

[WWW.ACER.RE.IT](http://WWW.ACER.RE.IT)

SEGUICI ANCHE SU



**You**Tube

