

GUÍA PARA LEER LA FACTURA



ÍNDICE

- La factura pág. 3
- Pagar la factura pág. 4
- Cálculo de la cuota pág. 5
- Partidas de la factura pág. 6

NÚMEROS ÚTILES

Administrador de fincas Tel. _____



03

Las facturas del alquiler se emiten mensualmente dentro de los primeros 10 días del mes y se envían directamente a la dirección del alojamiento asignado (sin embargo, es posible acordar el envío a una dirección diferente en caso de necesidad).

Si el contrato de alquiler se firma dentro de los primeros 10 días del mes, se deberá abonar a ACER Reggio Emilia el mes completo de alquiler; si, por el contrario, la firma se produce después de ese periodo, el alquiler se abonará a partir del mes siguiente.

LA FACTURA

Con la primera factura emitida se prevé el pago de la fianza, equivalente a dos meses de alquiler para los alojamientos ERP y ERS, salvo disposiciones contrarias. Los alojamientos para estudiantes y los alojamientos alquilados a través de la Agencia de Alquiler prevén cuotas diferentes que se comunicarán en el momento de la firma del contrato.

La fianza pagada en el momento de la firma se devolverá total o parcialmente al rescindir el contrato, una vez que ACER Reggio Emilia haya comprobado que se han cumplido todas las obligaciones contractuales. El alquiler de las viviendas ERP se recalcula en el mes de octubre de cada año; antes de esa fecha, el inquilino debe actualizar en un CAF la certificación ISE-ISEE, que la empresa obtendrá automáticamente de las bases de datos del INPS.

A los inquilinos que no actualicen a tiempo el certificado ISE-ISEE se les aplicará el alquiler provisional calculado únicamente en función de las características de la vivienda. El cálculo correcto se aplicará a partir del mes siguiente al de la presentación de la declaración.

En ningún caso ACER Reggio Emilia devolverá el recargo aplicado a las personas que no hayan presentado la documentación a tiempo.

PAGO DE LA FACTURA

Para pagar la factura, basta con acudir antes de la fecha de vencimiento indicada en el recibo a cualquier oficina de correos o punto de pago autorizado.

También es posible realizar una transferencia bancaria a favor de ACER Reggio Emilia en el banco Unicredit (función Enti) de Piazza Del Monte n.º 1, indicando los siguientes datos: IT14B 02008 12834 000001913077. En el concepto, es preferible indicar el mes de referencia y el ID de usuario que figuran en el boletín.

Si dispone de una cuenta bancaria o postal, puede realizar el pago mediante domiciliación bancaria a través de SEPA. Esta solución, que no es obligatoria y es totalmente gratuita, le permite evitar las colas en las oficinas de correos y le evita la posibilidad de olvidarse de realizar el pago mensual. Para utilizar el pago a través de SEPA, es necesario rellenar el formulario correspondiente, disponible en ACER Reggio Emilia y descargable en el sitio web www.acer.re.it, indicando sus datos IBAN.

En caso de que se elija la forma de pago con débito directo en la cuenta corriente, se enviará el recibo con los detalles del pago a título informativo.

En caso de que no se reciba el recibo, basta con ponerse en contacto con ACER Reggio Emilia (0522 236611) y solicitar el importe exacto a pagar mediante transferencia bancaria o pedir que se vuelva a imprimir el recibo.



CÓMO SE CALCULA EL ALQUILER

La Región de Emilia-Romaña ha establecido los criterios para determinar el canon de arrendamiento (alquiler): el cálculo se basa en los ingresos del núcleo familiar (ISEE) y el valor objetivo de la vivienda, lo que determina alquileres inferiores a los del mercado libre.

El alquiler mínimo, en cualquier caso, no puede ser inferior a 44,00 €.

Se han identificado diferentes tipos de cánones en función de los ingresos del solicitante:

- Banda de protección: ISEE no superior a 7.620,00 €.
- Banda de acceso: ISEE comprendido entre 7.620,01 € y 20.217,14 €.
- Banda de permanencia: ISEE comprendido entre 20 217,15 € y 28 304,30 €.
- Banda de caducidad: se alcanza cuando se supera el ingreso ISEE de 28 304,30 € y el patrimonio inmobiliario total de 57 749,44 €.

El rebasamiento de los valores máximos de ingresos conlleva la rescisión del contrato de arrendamiento con la aplicación del canon acordado en virtud de la Ley 431/1998 y el compromiso de dejar libre el inmueble en un plazo de dos años a partir de la declaración de caducidad.



CÓMO LEER LA FACTURA

ACER
AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA
DI REGGIO EMILIA
Comune di Villa Minozzo

Via Costituzione, 6
42124 Reggio Emilia
www.acer.re.it

Teléfono: 0522 236611
Fax: 0522 236699
Partita IVA: 00141470351

BOLLETTA DEL MESE DI MARZO 2022

Ubicazione: VIA ZAMBONINI 1
dell'immobile: REGGIO EMILIA

Unità Immobiliare: 88888888888
Data Fattura: 03/03/2022
Numero Fattura: 2022A12689
ID Fattura: 12345678
ID Utente: 99999
Codice Fiscale Utente: RSSMR166F45H223J

I pagamenti sono regolari, grazie

Avviso agli utenti

MARIO ROSSI
VIA ZAMBONINI 1
42100 REGGIO EMILIA

1

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

TOTALE IMPORTO EURO: **238,35**

3

Imposta di bollo assolta in modo virtuale aut.n. 235/99 del 25.9.1999

5

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento -

ACER Sul C/C n. 12498424 di Euro **238,35**

INTESTATO AL:
ACER REGGIO EMILIA CANONI LOC. ALIENAZ. ALL. RESID. SERV. TES. - 42100 REGGIO EMILIA

Eseguito da: MARIO ROSSI
VIA ZAMBONINI 1 - REGGIO EMILIA

BOLLO DELL'UFF. POSTALE

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

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Accredito -

ACER Sul C/C n. 12498424 di Euro **238,35**

TD 896

INTESTATO AL:
ACER REGGIO EMILIA CANONI LOC. ALIENAZ. ALL. RESID. SERV. TES. - 42100 REGGIO EMILIA

316206861000000045

Eseguito da: MARIO ROSSI
VIA ZAMBONINI 1 - REGGIO EMILIA

BOLLO DELL'UFF. POSTALE

IMPORTANTE: NON SCRIVERE NELLA ZONA SOTTOSTANTE

<3123456781000000045> 00000238+35> 12498424< 896>

- 1** Fecha límite para realizar el pago
- 2** Detalles de la factura
- 3** Informe de pagos
- 4** Datos del inmueble, de la factura y del usuario
- 5** Espacio dedicado a información útil
- 6** Titular de la factura

07

Los gastos de comunidad solo se incluyen en la factura si el edificio está gestionado directamente por ACER Reggio Emilia.

En caso de que el condominio sea gestionado por empresas externas, los gastos de comunidad y las modalidades de pago correspondientes serán comunicados directamente por el administrador del condominio al adjudicatario. Si el inquilino no está al corriente de los pagos de la comunidad, el administrador comunicará a ACER Reggio Emilia el importe que se cargará en la factura del alquiler.

DETALLE DE LA FACTURA

En la factura se describen con precisión las diferentes partidas de gasto para que el inquilino pueda comprobarlas con exactitud.

A continuación se indican los posibles motivos:

- Alquiler del alojamiento.
- Alquiler del garaje.
- Remuneración de la administración.
- Autogestión de los adjudicatarios.
- Autogestión gestionada por ACER Reggio Emilia.
- IVA al 22 %.
- Impuesto de timbre
- Impuesto de registro (registro y prórrogas de la Agencia Tributaria: el gasto se reparte al 50 % entre el inquilino y ACER Reggio Emilia)
- Gastos postales
- Intereses de demora (se cobran en caso de retraso en los pagos)
- Fianza
- Recuperación de gastos judiciales (aplicados en caso de procedimientos de desahucio)
- Indemnización por alojamiento temporal
- Indemnización por alojamiento no declarado



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

WWW.ACER.RE.IT

SÍGUENOS TAMBIÉN EN

