

Manuale Operativo del Servizio



L'applicazione by CasaCheCosa.it per richiedere online e a prezzi vantaggiosi:

- Planimetrie catastali (direttamente dalle banche dati immobiliari dell'Agenzia delle Entrate)
 - Planimetrie arredate, render e spaccati assonometrici (dello stato di fatto o con progettazione)
 - Registrazione di contratti di locazione e adempimenti successivi
 - Pratiche di Comunicazione Unica (iscrizioni, variazioni, cancellazioni, deposito formulari, ecc)
-
1. Richiedi l'adesione al servizio inviando il contratto che trovi sul sito www.fimaatorino.it all'indirizzo casa-express@fimaatorino.it (oppure tramite l'apposita funzione dell'area riservata del sito);
 2. Richiedi il servizio di tuo interesse direttamente dalla tua area riservata del sito www.fimaatorino.it (potrai scegliere la modalità di pagamento tra bonifico bancario con fattura riepilogativa a fine mese e carta di credito/Paypal)
 3. Ricevi immediatamente una Email di conferma con il riepilogo dei dati inseriti nella richiesta.
 4. Indirizzo email dedicato per ottenere assistenza sui servizi, sulle modalità di richiesta e sui risultati ottenuti: casa-express@fimaatorino.it

1. ACCESSO ALL'AREA RISERVATA

- a) Entra nell'area riservata del portale www.fimaatorino.it inserendo username e password, cliccando "entra nell'area riservata e accedendo al menu "CASA-Express" sulla destra.
- b) Scegli nel menu il tipo di servizio da richiedere
- c) Compila il modulo con i dati richiesti. Il tasto "annulla" ti permette di cancellare tutti i campi compilati e ricominciare. Al termine, scegli la modalità di pagamento e premi INVIA per inoltrare la richiesta.
- d) Riceverai immediatamente una E-mail di conferma con il riepilogo dei dati inseriti e il numero di codice attribuito alla richiesta. Verifica i dati: se sono presenti errori, puoi richiederne la modifica semplicemente rispondendo subito al mittente (casa-express@fimaatorino.it).
- e) Per informazioni o assistenza ricorda di citare sempre il numero di codice assegnato alla richiesta.

2. RICHIEDERE I SERVIZI

a) **Planimetrie catastali**

La planimetria catastale è un disegno in scala, in genere 1:200, di un immobile urbano (appartamento, villa, box, cantina, ufficio, negozio, ecc.), così come disponibile presso gli uffici catastali informatizzati, contenente tutti i dati numerici, i contorni e la suddivisione interna dei diversi locali di cui è composto: ingresso, cucina, soggiorno, bagno, camere, ecc. Nello stesso documento sono riportate eventuali pertinenze legate all'immobile (es. giardino, cantina, ecc).

Per richiederla è necessario inserire i dati catastali dell'immobile e i dati anagrafici/codice fiscale dell'intestatario.

N.B. Inviando la richiesta l'associato dichiara di essere in possesso dell'autorizzazione del proprietario o di un avente diritto per l'ottenimento della planimetria.

b) **Comunicazione unica**

Dal 1 aprile 2010 la Comunicazione Unica ha semplificato il rapporto tra le imprese e la Pubblica amministrazione. In precedenza gli interessati adempivano ai propri obblighi nei confronti delle Camere di Commercio, dell'Agenzia delle Entrate, dell'INAIL e dell'INPS utilizzando procedure diverse per ogni ente.

Con la Comunicazione Unica tutti gli adempimenti possono essere assolti rivolgendosi ad un solo polo telematico, il Registro delle Imprese, che è l'unico soggetto a cui inviare la pratica digitale contenente le informazioni per tutti gli enti interessati: registro delle Imprese; Agenzia delle Entrate; INPS; INAIL; SUAP (Sportello Unico delle Attività Produttive).

In particolare è possibile richiedere tramite CASA-Express: SCIA Inizio attività/iscrizione ditta individuale; Variazione dati; Cancellazione - ditta individuale; Apertura/modifica/chiusura Unità Locale; Iscrizione apposita sezione REA; Deposito formulari; Nomina preposto; Comunicazione/Variazione PEC.

c) **Registrazione dei contratti di locazione**

I contratti di locazione devono essere registrati entro 30 giorni dalla data della loro stipula.

Dopo questo termine, oltre all'imposta di registro sono dovuti la sanzione e gli interessi legali previsti per legge. La sanzione viene calcolata in percentuale sull'imposta di registro dovuta; le percentuali da applicare dipendono dal tempo trascorso dalla stipula del contratto di locazione al momento della sua tardiva registrazione.

Tramite CASA-Express puoi richiedere la registrazione della scrittura privata, degli allegati nonché il pagamento delle imposte. E' possibile registrare telematicamente contratti abitativi 4+4, concordati, per studenti, transitori, vacanza (sia in regime tradizionale che in regime di cedolare secca); commerciali; industriali; artigianali; alberghieri; agricoli; comodati.

Per registrare in via telematica i contratti di locazione, comunicare proroghe, cessioni e risoluzioni, esercitare o revocare l'opzione per la cedolare secca, è sufficiente trasmettere copia del contratto e i dati necessari per l'addebito delle eventuali imposte.

d) Planimetrie arredate e render

Le planimetrie arredate e i render sono predisposti da Architetti iscritti all'Ordine in base alla planimetria catastale ed alle foto o indicazioni ricevute dall'associato. Corrisponderanno, pertanto, allo stato di fatto.

Qualora, al contrario, si necessiti di progettazione, sarete contattati dall'Architetto che Vi presenterà, senza alcun impegno da parte vostra, un preventivo in base alle vostre esigenze.

<p>Planimetria semplice (diverso colore per ogni ambiente)</p>	
<p>Planimetria standard (indicazione schematica degli ambienti e degli arredi)</p>	
<p>Planimetria dettagliata (con arredi e finiture), inclusa una seconda planimetria semplice, con misurazioni, per i clienti.</p>	
<p>Render semplice (1 – 2 – 3 viste)</p>	
<p>Render dettagliato (1 – 2 – 3 viste)</p>	

3. IL LISTINO

	PREZZO (IVA INCLUSA)	SCONTO RISERVATO AGLI ADERENTI CASA-EXPRESS CHE EFFETTUANO LE RICHIESTE ONLINE
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE		
Prima registrazione	€ 35	-10% (escluse eventuali imposte anticipate per conto dell'associato)
Ulteriori adempimenti (risoluzione, proroga, cessione, annualità successive, ecc)	€ 25	
Pratiche che comportano il versamento dell'imposta di registro (richiesto IBAN su cui effettuare l'addebito)	maggiorazione € 5	
PRATICHE DI COMUNICAZIONE UNICA (inclusi diritti e bolli camerali, prezzi indicativi, possono variare in base alle imposte e agli adempimenti aggiuntivi)		
SCIA Inizio attività/iscrizione ditta individuale	€ 250 <i>(imposte incluse € 100)</i>	-10% (escluse eventuali imposte anticipate per conto dell'associato)
Variazione dati - ditta individuale	€ 90 <i>(imposte incluse € 35)</i>	
Variazione dati - società	€ 150 <i>(imposte incluse € 90)</i>	
Cancellazione - ditta individuale	€ 90 <i>(imposte incluse € 35)</i>	
Apertura/modifica/chiusura Unità Locale	€ 110 <i>(imposte incluse € 55)</i>	
Iscrizione apposita sezione REA	€ 90 <i>(imposte incluse € 35)</i>	
Deposito formulari - ditta individuale	€ 70 <i>(imposte incluse € 20)</i>	
Deposito formulari - società	€ 90 <i>(imposte incluse € 30)</i>	
Nomina preposto - ditta individuale (fino a 3 preposti)	€ 70 <i>(imposte incluse € 20)</i>	
Nomina preposto – società (fino a 3 preposti)	€ 90 <i>(imposte incluse € 30)</i>	
Ogni ulteriore preposto da nominare	Maggiorazione € 12	
Comunicazione/Variazione solo PEC	€ 30	
	PREZZO	PREZZO RISERVATO AGLI ADERENTI CASA-EXPRESS CHE EFFETTUANO LE RICHIESTE ONLINE
PLANIMETRIE, SPACCATI ASSONOMETRICI, RENDERING		
PLANIMETRIE CATASTALI	€ 14	€ 9
Richieste non andate a buon fine o con errori	€ 8	€ 4
Planimetria semplice (diverso colore per ogni ambiente)	€ 45	€ 30
Planimetria standard (indicazione schematica degli ambienti e degli arredi)	€ 70	€ 55
Planimetria dettagliata (con arredi e finiture), inclusa una seconda planimetria semplice con misurazioni per i clienti.	€ 120	€ 110
Render semplice (1 – 2 – 3 viste)	€ 155 - € 185 - € 210	€ 145 - € 175 - € 200
Render dettagliato (1 – 2 – 3 viste)	€ 255 - € 395 - € 495	€ 245 - € 385 - € 485