



LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Chi vende casa può mantenere la residenza finché non trova altra sistemazione?

Autore: Redazione | 15/09/2018



Ho venduto la mia abitazione nel mese di aprile dove eravamo residenti io e i miei due figli maggiorenni. A tutt'ora non abbiamo trovato un'altra sistemazione. Possiamo rimanere residenti ancora al vecchio indirizzo per non perdere i diritti? Se sì, per quanto tempo ancora?

Il lettore, formalmente, risulterà residente presso quella **abitazione** fino a quando qualcun altro non dichiarerà all'ufficio anagrafe del **comune** competente per territorio che gli è subentrato nel risiedere presso quell'**immobile**.

Fino a quel momento, quindi, il lettore potrà godere dei diritti che gli riconosce la legge, ma attenzione! Se la normativa prevede l'effettiva residenza per il riconoscimento dei diritti fino ad oggi vantati, il lettore potrebbe rischiare - nel caso in cui la Pubblica Amministrazione dovesse scoprire la non effettiva residenza - non solo di non ricevere più quei vantaggi ma, addirittura, di dover restituire le eventuali somme per le quali ha goduto sino ad oggi fiscalmente.

Inoltre, la **residenza** meramente formale comporta l'ulteriore rischio di non conoscere sostanzialmente tutta la corrispondenza ricevuta legalmente presso quell'abitazione.

Ad esempio, se qualcuno dovesse citarla in giudizio, o se Equitalia dovesse inviare al lettore qualche cartella esattoriale, questi non avrebbe contezza di quanto ricevuto formalmente e, al contempo, i mittenti di quelle lettere farebbero salva la notifica, che si perfezionerebbe comunque.

Ciò comporterebbe, quindi, il grosso rischio di ritrovarsi delle cause pendenti senza la possibilità di potersi difendere con un avvocato o, ancora peggio, la ricezione di una cartella illegittima che, siccome non impugnata, diverrebbe incontestabile: in sintesi, si ritroverebbe a pagare qualcosa che, se saputo, avrebbe contestato perché non dovuta.

Tanto premesso, il lettore potrà rimanere residente presso il **vecchio indirizzo** fino a quando il nuovo proprietario non comunicherà il subentro della residenza; successivamente, perderebbe anche quello status e diverrebbe, per la legge, irreperibile con tutte le conseguenze del caso (con riguardo alle notifiche legali e alla perdita dei diritti).

Pertanto, se davvero quei diritti ad oggi sono irrinunciabili, a tal punto da non poter dichiarare un'altra residenza, quello che si consiglia al lettore è di accordarsi col nuovo residente al fine di ottenere da quest'ultimo, ogniqualvolta ne sarà necessario, la comunicazione di tutta la corrispondenza nel mentre ricevuta, così da far salvo e impregiudicato ogni diritto.

Articolo tratto dalla consulenza resa dall'avv. **Salvatore Cirilla**