

Voltura utenze in affitto: come fare, costi e documenti

Voltura delle utenze in affitto: come cambiare intestatario di luce, gas e acqua. Documenti necessari, costi e differenza tra voltura e subentro.



di **Marco Copeta** — Founder di Homeflow

Indice

1. Cos'è la voltura delle utenze e quando serve in affitto?
2. Quali documenti servono per fare la voltura?
3. Quanto costa la voltura delle utenze?
4. Quali sono le tempistiche per completare la voltura?
5. Come gestire le utenze quando si lascia la casa in affitto?

La **voltura delle utenze in affitto** è il cambio di intestazione dei contratti di luce, gas e acqua. Va fatta entro la data di inizio del contratto di locazione, comunicando ai fornitori i dati del nuovo intestatario.

Cos'è la voltura delle utenze e quando serve in affitto?

La voltura è il cambio di intestatario del contratto di fornitura di luce, gas o acqua. Quando si prende casa in affitto, se le utenze sono già attive, l'inquilino deve subentrare al proprietario tramite voltura: la fornitura resta la stessa ma il contratto passa a nome dell'inquilino (vedi anche la guida su [come cambiare le utenze dopo il subentro](#)).

La voltura va distinta dal subentro: se il contatore è presente ma la fornitura è stata disattivata, serve un subentro (riattivazione). Se invece il contatore non è mai stato installato o è stato rimosso, serve un nuovo allaccio.

Nella pratica italiana, la gestione delle utenze in affitto segue due modelli principali:

- l'inquilino si intesta tutte le forniture (modello più comune negli affitti a lungo termine)
- le utenze restano intestate al proprietario e l'inquilino paga i consumi (modello usato negli affitti brevi o quando il proprietario preferisce mantenere il controllo)

La scelta va concordata prima della firma del contratto e specificata nel testo. Se non viene specificato, la prassi vuole che l'inquilino subentri nelle utenze.

Quali documenti servono per fare la voltura?

I documenti richiesti per la voltura sono generalmente:

- documento d'identità valido del nuovo intestatario
- codice fiscale
- contratto di affitto registrato presso l'Agenzia delle Entrate (o una dichiarazione sostitutiva di atto notorietà con gli estremi di registrazione)
- dati della fornitura (numero POD per la luce, numero PDR per il gas, numero del contatore per l'acqua)
- una bolletta recente intestata al vecchio intestatario
- consenso del vecchio intestatario (a volte richiesto, a volte no)

Il contratto registrato è spesso necessario: lo richiedono i gestori per verificare che il richiedente abbia titolo a occupare l'immobile. Se il contratto è stato firmato ma non ancora registrato, la normativa prevede in genere un termine di 30 giorni per la registrazione: in questi casi, alcuni gestori accettano una

dichiarazione sostitutiva con riserva, richiedendo poi gli estremi di registrazione entro un termine stabilito.

Quanto costa la voltura delle utenze?

I costi della voltura variano a seconda del gestore e del tipo di fornitura.

Indicativamente:

- **Luce:** da 25 a 80 euro, a seconda del gestore e della complessità della pratica
- **Gas:** da 50 a 120 euro, più alta per via dei controlli di sicurezza obbligatori
- **Acqua:** generalmente gratuita o con costi molto contenuti (10-30 euro)

A questi costi vanno aggiunti eventuali depositi cauzionali richiesti dal gestore, in genere pari a una o due mensilità di consumo stimato. Il deposito viene restituito alla chiusura del contratto, se non ci sono morosità.

Se si approfitta della voltura per cambiare fornitore (cosiddetta “voltura con switch”), i costi possono essere azzerati o ridotti perché il nuovo gestore li assorbe come incentivo all’acquisizione del cliente. Prima di fare una voltura, confrontare le offerte del mercato libero può far risparmiare sia sulla pratica che sul costo dell’energia.

IN NUMERI

Costi della voltura utenze



25-80€ Luce	50-120€ Gas	10-30€ Acqua
-----------------------	-----------------------	------------------------

Quali sono le tempistiche per completare la voltura?

La voltura standard viene completata in 2-3 giorni lavorativi per la luce e 5-7 giorni per il gas.

IN NUMERI



Tempistiche per completare la pratica

2-3 giorni

Voltura luce

5-7 giorni

Voltura gas

5-10 giorni

Subentro

fino a 30 giorni

Allaccio

Durante l'attesa la fornitura non viene interrotta: il cambio di intestatario è amministrativo, non fisico.

Il subentro ha tempistiche più lunghe perché richiede l'intervento di un tecnico per riattivare la fornitura: indicativamente 5-10 giorni lavorativi. L'allaccio, invece, può richiedere fino a 30 giorni perché comporta lavori di installazione del contatore.

In genere conviene avviare la voltura subito dopo la firma del contratto, prima ancora di trasferirsi. La procedura si può avviare online dal sito del gestore o tramite un call center. Bisogna avere a portata di mano tutti i documenti, perché la pratica va completata in un'unica sessione.

Come gestire le utenze quando si lascia la casa in affitto?

Alla fine del contratto di affitto, l'inquilino deve disdire o trasferire le utenze.

Come gestire le utenze a fine contratto

1

Voltura al nuovo inquilino

Se subentra un altro inquilino, si fa una nuova voltura

2

Voltura al proprietario

Se l'immobile resta sfitto, si passa la fornitura al proprietario

3

Chiusura della fornitura

Se nessuno subentra, si disdice il contratto e si paga l'eventuale penale

Le opzioni sono:

- **voltura al nuovo inquilino:** se subentra un altro inquilino, si fa una nuova voltura
- **voltura al proprietario:** se l'immobile resta sfitto, si passa la fornitura al proprietario
- **chiusura della fornitura:** se nessuno subentra, si disdice il contratto e si paga l'eventuale penale

In genere, la comunicazione va data con un preavviso di almeno 30 giorni per la luce e il gas, salvo diverse condizioni contrattuali. Per l'acqua, la disdetta va fatta al gestore idrico del Comune, con tempistiche che variano a seconda del gestore.

Prima di chiudere, fare le letture finali dei contatori e fotografarli. Questo evita contestazioni sulle bollette di chiusura. Il gestore emetterà una bolletta finale di conguaglio basata sulle letture comunicate, che va pagata prima della voltura o chiusura definitiva.

Questo articolo ha scopo informativo e non costituisce consulenza legale, fiscale o contrattuale. Per casi specifici, rivolgiti a un professionista.

Homeflow è in pre-lancio. Entra nella lista per accedere in anticipo.



SCRITTO DA

Marco Copeta

Founder di Homeflow

Altri articoli di Marco →