

11 regole per affittare casa senza incorrere in brutte sorprese

News

Inviato da : Franco Petrone

Pubblicato il : 13/1/2025 7:50:00



Se la crisi economica e la difficoltà di accesso al mutuo spingono sempre più persone a optare per l'affitto, sia nella ricerca di un immobile sia al momento della stipula del contratto bisogna fare molta attenzione per evitare brutte sorprese o vere e proprie truffe. ecco un breve vademecum con 11 regole da seguire per una locazione sicura.



ricerca dell'immobile



1) l'avvento di internet ha moltiplicato l'offerta di immobili, ma bisogna fare molta attenzione all'annuncio che viene pubblicato. se, ad esempio, ci si imbatte in un'offerta di una casa che si trova in una zona molto richiesta ad un prezzo molto inferiore rispetto alla media e in cui viene richiesta una caparra per visionarlo, probabilmente si tratta di una truffa

2) effettuare la ricerca sempre su siti conosciuti ed affidabili. se si sceglie di affidarsi a un'agenzia immobiliare è importante considerare alcuni aspetti. prima di tutto la provvigione, il cui l'importo in genere oscilla dal 10 al 15% sul primo anno di locazione. inoltre, è bene ricordare che l'agenzia non può chiedere alcun compenso per far visionare gli immobili, ma solo dopo la conclusione del contratto

prima di firmare il contratto

3) prima di firmare il contratto è inoltre importante valutare l'effettiva funzionalità dell'appartamento, che gli impianti siano a norma e che gli elettrodomestici funzionino

4) controllare che sull'immobile non gravino ipoteche, pignoramenti o cartelle esattoriali

5) la caparra richiesta dal proprietario non può superare le tre mensilità e va sempre accompagnata da una ricevuta. la somma versata viene inserita nel contratto e deve essere restituita a fine locazione con gli interessi legali

momento della stipula del contratto

6) prima di firmare il contratto è importante leggerlo con attenzione per accertarsi che sia descritto lo stato dei vani ed eventuali desperfetti

7) è importante allegare al contratto una lista di tutti i mobili e gli oggetti presenti nell'appartamento e le loro condizioni, magari preoccupandosi di scattare anche delle foto come prova

8) prestare attenzione alle clausole contrattuali e accertarsi che siano riportate le condizioni per il diritto di recesso

spese e pagamenti

9) le spese condominiali straordinarie sono a carico del proprietario di casa

10) il nuovo inquilino non deve farsi carico delle utenze di chi l'ha preceduto. prima dell'ingresso dell'immobile Ã bene prendere nota dei numeri dei contatori ed effettuare la voltura delle utenze. per qualsiasi informazioni si puÃ² far riferimento all'utileÃ [guida pubblicata da unioncamere](#).Ã sicut, uniat e sunia che fa chiarezza su tutti i dubbi intorno alla locazione e fornisce esempi dei vari contratti di locazione

11) l'ultima legge di stabilitÃ Â [ha introdotto l'obbligo di pagamento attraverso strumenti rintracciabili](#) (assegni, bonifici, pagamenti con carte di credito e vaglia postali) per le locazioni abitative (residenza abituale, turistica, studentesca e affitti stagionali), mentre sono esclusi i negozi, uffici, capannoni, box e affitti di edilizia residenziale pubblica