



Per avere la certezza di essere in grado di sostenere le spese che comporta una casa in affitto, è importante prendere visione anche delle **spese condominiali**.



Quando prendi in affitto un appartamento il locatore ti chiederà di versare il **deposito cauzionale**, solitamente del valore di tre mesi di affitto. Sappi che lo stesso non si può utilizzare per pagare l'affitto, salvo che il locatore ti autorizzi per scritto.

Se non hai la possibilità di prendere in affitto un appartamento da sol\* ricorda che puoi cercare anche una soluzione meno costosa, per esempio l'affitto di una stanza ad uso esclusivo con l'utilizzo, in comune con gli altri occupanti l'appartamento, di bagno, cucina ed eventualmente altri spazi. Anche in tal caso sarai titolare di un contratto di locazione con le stesse regole e diritti che la legge prevede per i contratti di cui abbiamo parlato sino ad ora.

## CONTATTI

**CENTRO SOS IRIDE**

VIA DEL NASTRO AZZURRO 1A BERGAMO

TELEFONO 333 1278436

[info@sosiride.org](mailto:info@sosiride.org)

[www.sosiride.org](http://www.sosiride.org)



# HAI MAI PENSATO "VORREI PRENDERE IN AFFITTO UN APPARTAMENTO"?



## COSA E' IMPORTANTE SAPERE QUANDO DECIDI DI FARE QUESTA SCELTA?



Presidenza del Consiglio dei Ministri  
Dipartimento per le Pari Opportunità



Ufficio Nazionale Antidiscriminazioni Razziali  
a difesa delle differenze

La Legge vigente (L. 431/98) prevede che il contratto di locazione abbia forma scritta e registrata.

Cosa significa?

Che è tuo diritto ricevere una copia del contratto firmato e completo di registrazione.



Vivere in un appartamento senza essere in possesso di un contratto di locazione ti espone alla precarietà, non avrai modo di far valere i tuoi diritti, chiedere la residenza in Comune, accedere ai bonus previsti dalla Regione, ottenere detrazioni fiscali e molto altro ancora...

### ALCUNI CONSIGLI

- Non firmare mai da sol\* un contratto, è opportuno sottoporlo, prima della firma, al controllo di un consulente qualificato che ne verificherà insieme a te ogni parte.
- Se l'appartamento che decidi di prendere in affitto è arredato, è molto importante che il contratto contenga la descrizione degli arredi e che ti siano consegnate le fotografie.

Come puoi essere certo/a che l'impianto elettrico e del gas metano siano sicuri?

Con la copia delle dichiarazioni di conformità degli impianti che devono essere anche citate nel contratto stesso. Il locatore dovrà consegnarti anche copia dell'Attestato di Prestazione Energetica.

La durata di un contratto di locazione è soggetta a leggi ben precise che ti tutelano.

Ad esempio spesso viene proposto un "contratto breve", che si chiama contratto transitorio, in tal caso deve contenere motivazioni di legge che siano dimostrate con documentazione dal locatore o dal conduttore (il conduttore sei tu!). Rifiuta di essere "messo alla prova" per verificare se sei ...un buon inquilin\*!

- La **tassa di registro** non sempre è detto che sia da pagare, come nel caso della **cedolare secca**.

E se vogliamo interrompere il contratto? Cosa significa inviare la disdetta?



Talvolta può accadere che i nostri progetti subiscano delle variazioni, un nuovo lavoro, il trasferimento in un'altra città...

Ecco allora che dobbiamo avvisare il proprietario con una raccomandata con ricevuta di ritorno da inviarsi prima di lasciare l'appartamento. Ciò è possibile con il preavviso indicato nel contratto.



Come pagare il canone di locazione?

Ti consiglio di pagare il canone di locazione tramite bonifico bancario indicando con precisione nella causale il periodo di riferimento del pagamento e gli estremi della registrazione del contratto.