

Alcune delle domande più frequenti...con le risposte dell'esperto!

1) chi paga le spese di registrazione del contratto d'affitto?

Le spese di registrazione, da effettuarsi ogni anno, grava a metà sul proprietario e sull'inquilino

2) quali sono le spese a carico del proprietario e quali dell'inquilino?

L'inquilino deve sopportare solo le spese di manutenzione ordinaria e il costo delle utenze

3) il subaffitto è regolare?

Sì, a meno che il contratto non lo vieti espressamente. Si deve stipulare un accordo scritto di cui dare comunicazione al proprietario

4) Il proprietario può entrare nella casa data in affitto a suo piacimento?

No, se non è espressamente autorizzato dall'inquilino

5) Le ricevute di pagamento sono necessarie?

Sì, è necessario farsi dare e conservare la ricevuta di pagamento dell'affitto firmata dal proprietario, in modo da poter dimostrare in ogni momento l'avvenuto pagamento.

6) Esistono agevolazioni fiscali per lo studente inquilino?

La legge Finanziaria 2008 permette una detrazione fino a un max di 500 euro per gli studenti fuori sede (che risiedono a più di 100 km dal comune sede dell'università e comunque in una provincia diversa) che vivono in affitto.

7) Ogni anno mi aumenta il canone d'affitto. Perché?

L'unico aumento lecito è quello Istat: ogni anno, a partire dal mese in cui è stato stipulato il contratto, il canone è aumentato di una percentuale pari alla variazione dell'indice Istat relativa al mese in cui avviene l'aumento.

8) Come posso abbandonare casa in modo regolare, prima della scadenza del contratto?

Si deve inviare una raccomandata al proprietario, poi si devono attendere i mesi di preavviso previsti dal contratto (di solito 3) per lasciare la casa e poter richiedere la restituzione della cauzione

9) Se ho un contratto in nero, cosa posso fare per tutelarmi?

Si deve sempre lasciare una traccia dei pagamenti (ricevuta, assegno, vaglia postale, bonifico bancario), così che il rapporto di locazione effettivo sia dimostrabile. Diffidare però sempre dei proprietari che vogliono affittare in nero!!