
NEWS

COME SI FA A RECUPERARE GLI AFFITTI NON PAGATI? UNA SOLUZIONE PER I PROPRIETARI

Di Enrico Adamo

Al locatore di un immobile può capitare di imbattersi in un inquilino che **non paga l'affitto**.

L'**insolvenza da parte dell'inquilino** subentra nel momento in cui **non viene corrisposto il canone** pattuito con il proprietario dell'immobile, non rispettando i termini che sono stati fissati nel contratto.



Secondo la Legge, la **scadenza massima per pagare l'affitto è pari a 20 giorni** e, prima di tale termine, il proprietario non può procedere con nessuna azione legale.

In linea generale, il locatore dovrebbe sempre evitare prese di posizione "fai da te", come ad esempio il taglio delle utenze oppure la sostituzione delle serrature dell'immobile.

Il primo passo da fare è quello di agire con una **richiesta amichevole**, chiedendo all'inquilino di saldare il debito rapidamente.

Nel caso in cui **non** si dovesse ricevere un riscontro, per **recuperare i canoni di affitto non corrisposti** si potrà procedere con le seguenti opzioni:

- **Inviare una lettera di diffida**, con la quale viene richiesto all'inquilino di liberare l'immobile entro una determinata data.
- **Fare ricorso alla mediazione civile**. Grazie a questa azione, che richiede l'intervento di un mediatore, si possono ristabilire i rapporti tra le parti coinvolte.
- **Procedere con lo sfratto attraverso il tribunale**. In questo caso, il proprietario dovrà notificare all'inquilino una citazione di sfratto per morosità.

Come sfrattare un inquilino che non paga

Il proprietario che non ha ricevuto i pagamenti da parte dell'inquilino moroso può procedere con lo sfratto.

Nello specifico, si tratta di un procedimento legale che il locatore può intraprendere nel caso in cui non siano stati corrisposti i canoni dell'affitto dovuti.



All'interno dell'atto di citazione, che viene notificato all'inquilino, è indicata la data in cui dovrà presentarsi in tribunale per la convalida. Oltre a ciò, la parte lesa può chiedere al giudice di indicare una data entro la quale l'inquilino moroso deve lasciare libero l'immobile e la corresponsione di tutti gli arretrati con l'aggiunta degli interessi maturati e delle spese legali.).

Come tutelarsi preventivamente dall'inquilino che non paga

Il proprietario dell'immobile può **tutelarsi preventivamente**, sottoscrivendo un'**assicurazione sull'affitto** che varia in base alle diverse esigenze del proprietario.

Grazie a questa soluzione, il locatore può proteggersi da eventuali inconvenienti ed evitare brutte sorprese.