

Avvocato A&T. Contratto di locazione: il deposito cauzionale

Data: Invalid Date | Autore: Avvocato A&T



Accade sovente che nel contratto di locazione il locatore chieda al conduttore il versamento del cosiddetto deposito cauzionale. Analizziamolo nel dettaglio.

Cosa è il deposito cauzionale ? Esso altro non è che una garanzia che, a differenza delle altre, quanto ai contratti di locazione, trova una compiuta disciplina nella L. 392/1978. In particolare si risolve in una somma di denaro, ulteriore rispetto al canone mensile, che il conduttore versa al locatore nel momento della stipula del contratto di locazione, quale strumento volto a garantirlo dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte dallo stesso conduttore.[MORE]

Quale deve essere il suo ammontare? Può essere al massimo pari a tre mensilità di affitto (spese escluse): esemplificando, a fronte di un canone mensile pari a 300 €, il deposito cauzionale non potrà superare la somma di 900 €, da corrispondere una tantum dall'affittuario al locatore all'atto di stipula del contratto.

Quali sono le modalità per versare il deposito cauzionale? Potrà essere versata in contanti, tramite una garanzia fidejussoria – bancaria o assicurativa o, ancora, con libretto di risparmio bancario/postale al portatore se di importo inferiore a 1.000 €

Quando deve essere restituita la somma versata a titolo di deposito cauzionale? Spesso accade di considerare il deposito cauzionale come anticipo sulle mensilità di affitto. In realtà, come detto, la somma è una garanzia contro eventuali danni che potranno essere pienamente valutati solo dopo la cessazione del contratto e lo sgombero dei locali, salvo differenti accordi con il locatore. Una volta cessato il rapporto di locazione, ove il conduttore abbia esattamente adempiuto a tutte le obbligazioni

assunte e , quindi, abbia riconsegnato l'immobile nello stesso stato in cui si trovava all'inizio del contratto, il locatore è tenuto a restituire la somma versata a titolo di deposito cauzionale, maggiorata degli interessi maturati e non corrisposti alle scadenze annuali.

Cosa succede se il locatore non restituisce la somma? Il locatore non può tardare la restituzione delle somme dovute a titolo di deposito cauzionale neppure quando ritenga di avere un fondato motivo per trattenerle: in tali ipotesi, può solo agire in via giudiziale chiedendone l'attribuzione legittima. Ugualmente il conduttore potrà avvalersi del procedimento monitorio dinnanzi all'autorità giudiziaria competente per l'immediata restituzione della somma versata al momento della stipula del contratto di locazione.

Seguici anche su Facebook **Avvocato A&T**
Avv. Antonio Afeltra & Avv. Daniela Tassone

Articolo scaricato da www.infooggi.it

<https://www.infooggi.it/articolo/legge-avvocato-a-e-t-contratto-di-locazione-il-deposito-cauzionale/93164>

