



---

Una fideiussione si dice per locazione quando viene stipulata a copertura dei canoni previsti da un contratto di locazione.

La caratteristica fondamentale che differenzia questo tipo di fideiussione dalle altre è proprio il suo legame inscindibile con il contratto di locazione in oggetto, da cui vengono adottate scadenze, somme da coprire in garanzia e beneficiario.

In effetti il fideiussore (che sempre più spesso è un organismo istituzionalizzato come una banca o una agenzia di assicurazioni, intermediario finanziario), si impegna con la propria firma a coprire, con il suo patrimonio, l'eventuale insolvenza dei canoni di affitto che il debitore non riesce a pagare.

Questo significa che il proprietario dell'immobile è comunque tutelato, da cambiamenti repentini di idea del conduttore o da eventuali morosità per mancati pagamenti, ed è proprio per questo motivo che sempre più spesso, anche per contratti di locazione tra privati, i proprietari di immobili optano per questa scelta come requisito fondamentale per concedere l'affitto.

La fideiussione per locazione può essere stipulata a tutela di privati come di soggetti giuridici ed ha sempre una scadenza certa.

Quando il Fideiussore avrà accertato l'entità del rischio potrà emettere il documento che farà da contratto per la fideiussione, che sarà valevole per la legge in ogni suo punto.

In tale contratto saranno dichiarati, oltre al soggetto beneficiario (il creditore), il soggetto contraente (debitore) e soggetto fideiussore (la compagnia in questione), anche il massimale pecuniario garantito, la durata per la validità della fideiussione ed il costo della polizza stipulata. Il costo della polizza fideiussoria ( che può variare all'incirca dal 1% al 3% del canone di locazione ) dipende dalla sua durata ( per periodi inferiori ai due anni la percentuale va dal 5% al 6%), dall'importo garantito, dalle capacità economiche del contraente . Viene pagato in qualità di commissione per il servizio prestato dal Fideiussore al proprio cliente debitore, il costo viene versato da quest'ultimo sottoforma di un'unica erogazione.

Ricordiamo che le richieste verranno esaminate caso per caso in base alle esigenze del Contraente e del Beneficiario.

## Esempio di calcolo

Canone Locazione annuo € 7.200,00 ( € 600 mensili )

Durata contratto 12 mesi.

Calcolo  $7.200 \times 5\% = € 360,00$  premio da pagare

Canone Locazione annuo € 6.000,00 ( € 500 mensili )

Durata contratto 4 anni. Garanzia per 12 mensilità

Calcolo  $6.000 \times 4 \times 2\% = € 480,00$  premio da pagare

Canone Locazione € 800 mensili

Durata contratto 4 anni. Garanzia per 6 mensilità:

calcolo  $4800 \times 4 \times 2\% = € 384,00$

La garanzia richiesta può variare da 3 a 12 mesi ; importo minimo del premio € 250,00.

Istruttoria pratica: € 24,00 ( da pagare solo nel caso di pratica andata a buon fine )

La fideiussione non si rinnova automaticamente . Bisogna, alla scadenza, ripresentare tutta la documentazione richiesta. In questo caso viene effettuata una nuova pratica.

Ricordiamo che il calcolo sopra indicato è solo a titolo esemplificativo e puramente ipotetico.



# Gruppo Invest

tel. 3409233472 – [info@gruppoinvest.com](mailto:info@gruppoinvest.com) – [www.gruppoinvest.com](http://www.gruppoinvest.com)