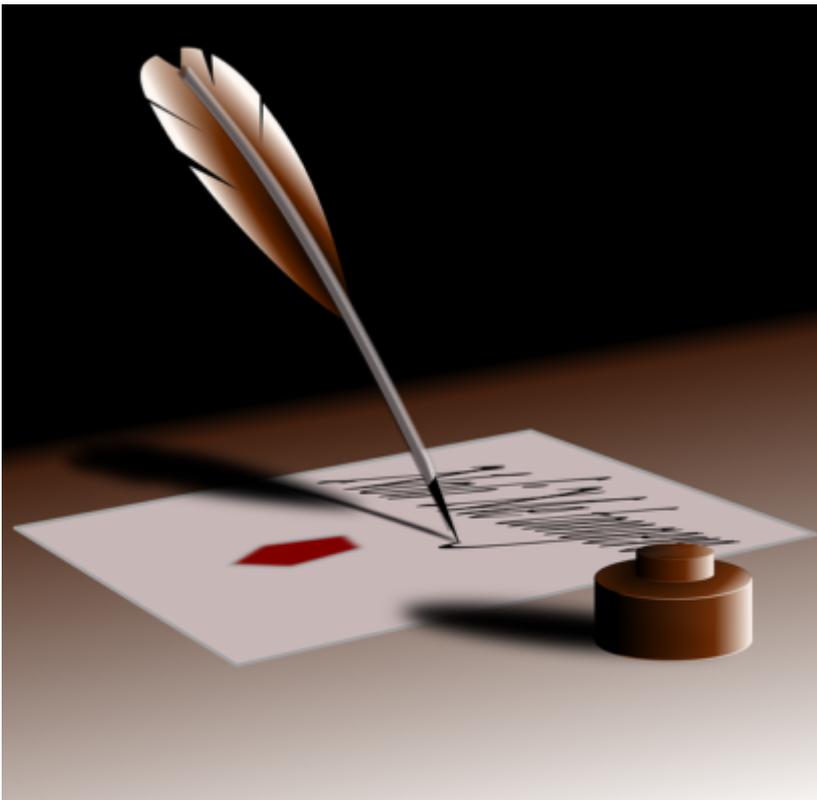




LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Fac simile lettera sollecito pagamento canone di locazione

Autore: Marco Borriello | 12/10/2019



Come e perché preparare e inviare un sollecito per il mancato pagamento del canone di locazione.

Molti italiani sono proprietari di un appartamento e, contemporaneamente, possessori di un altro immobile dove risiedono regolarmente con la propria

famiglia. In tale situazione, è buona regola affittare il bene non occupato per ricavarne una rendita, sottoscrivendo un contratto in virtù del quale si riceve mensilmente un canone di locazione. Si tratta di un'entrata generalmente molto utile, poiché integra il proprio reddito, soprattutto in questo periodo in cui il lavoro scarseggia per tutti. Tuttavia, nonostante l'impegno assunto formalmente dall'inquilino, questi potrebbe non essere sempre puntuale nei pagamenti; potrebbe capitare che sia in forte ritardo e, quindi, essere necessario sollecitarlo a pagare prontamente. Per tale ragione, hai bisogno di un **fac simile di lettera di sollecito di pagamento per il canone di locazione**.

Se stai leggendo questo articolo, con buona probabilità, sei anche tu un proprietario di un immobile in affitto alle prese con un conduttore non puntuale col pagamento del mensile. Una situazione alquanto frequente alla quale, almeno inizialmente, vorresti porre rimedio senza rivolgerti ad un legale e senza affrontare i costi di quest'ultimo. Speri, infatti, che, con un semplice sollecito, l'inquilino possa mutare il proprio atteggiamento o, quanto meno, capire che l'azione legale sia imminente, ove mai non dovesse mettersi in regola con i pagamenti. Pertanto, continuando la lettura di questo articolo, troverai alcune informazioni utili a proposito di un sollecito di pagamento per il canone di locazione.

Come inviare un sollecito di pagamento canone di locazione

Come tutte le comunicazioni ufficiali che riguardano i contratti in genere, è regola fare in modo che la tua **lettera** sia inviata avendo poi la prova della **spedizione** e del **ricevimento** della medesima. È chiaro, pertanto, che se vuoi fare un **sollecito per il mancato pagamento del canone di locazione**, non puoi limitarti ad una semplice telefonata al tuo **inquilino**, ma devi necessariamente inviargli qualcosa di scritto; del resto, come dicevano i latini: "*verba volant, scripta manent*" (le parole volano, gli scritti rimangono).

Pertanto, per invitare formalmente il tuo conduttore a pagare l'affitto, le modalità sono essenzialmente due:

- quella tradizionale, cioè mediante **lettera raccomandata** con ricevuta di ritorno. L'ordinaria spedizione mediante il servizio postale sarà, infatti, più che sufficiente per avere prova dell'invio e del ricevimento del sollecito;

- quella telematica, cioè mediante l'invio di una **posta elettronica certificata**. Quindi, se sei titolare di un indirizzo mail pec e il tuo conduttore lo è altrettanto, potrai serenamente inviare il tuo **sollecito di pagamento** mediante questo mezzo. Se non conosci l'indirizzo pec del tuo inquilino e questi è una società, un imprenditore oppure un professionista, potrai scoprire la sua mail consultando semplicemente il web (leggendo questo articolo scoprirai come [Come cercare indirizzo pec](#)). Con questo tipo di comunicazione, ovviamente, risparmierai i costi della spedizione tradizionale.

Quali sono gli effetti di un sollecito di pagamento?

Dinanzi al mancato e puntuale pagamento del **canone di locazione**, il desiderio di inviare un sollecito al tuo conduttore è legato alla speranza che lo stesso sortisca l'effetto di regolarizzare i versamenti. Purtroppo, nella realtà dei fatti, spesso e volentieri, nemmeno una **diffida** formale inviata da un avvocato produce lo scopo da te voluto.

Tuttavia, non bisogna mai perdersi d'animo e nemmeno ignorare che una comunicazione formale, quanto meno, rappresenta una sorta di punto fermo ed un avvertimento che il **conduttore**, in ogni caso, non deve ignorare; anche perché il prossimo passaggio sarebbe quello del procedimento di **sfratto per morosità**.

Cosa deve contenere un sollecito di pagamento canone di locazione?

Gli elementi essenziali di un sollecito di pagamento per il mancato pagamento del **canone di locazione** sono, sostanzialmente, tre:

- l'indicazione del **debito** accumulato e, pertanto, l'ammontare dovuto dall'inquilino per l'inadempimento in essere. Abbi cura, naturalmente, di aggiungere anche gli eventuali **oneri accessori** (ad esempio, le quote condominiali) ancora non pagati;
- il richiamo al contratto di locazione in vigore e alla **clausola** del medesimo in base al quale il canone è dovuto;

- **l'invito a pagare** immediatamente, con l'avvertimento che in mancanza sarà avviato un formale **procedimento per sfratto**. Se, infatti, è scaduto il termine mensilmente indicato nel contratto per il versamento dell'affitto, non sei tenuto certo a concedere ulteriori proroghe. A proposito, invece, della modalità di pagamento (ad esempio, mediante bonifico o assegno), limitati a richiamare quella già prevista in contratto.

Fac simile lettera di sollecito di pagamento canone di locazione

Ovviamente, la legge non contempla un unico **modello di sollecito** per il mancato pagamento del canone di locazione. In altri termini, la formula che potresti adottare in questo caso è assolutamente libera e non può certo essere unica ed imprescindibile. Pertanto, lo scopo del modello che troverai nell'apposito box che potrai serenamente consultare nel prosieguo della lettura, è soltanto quello di fornirti una semplice indicazione; lo potrai seguire alla lettera oppure adattarlo secondo tue esigenze.