

Comunicato stampa

Garanzia d'affitto: analisi di Comparis su assicurazioni e conti di risparmio

## Assicurazioni cauzione d'affitto: grande divario tra i premi

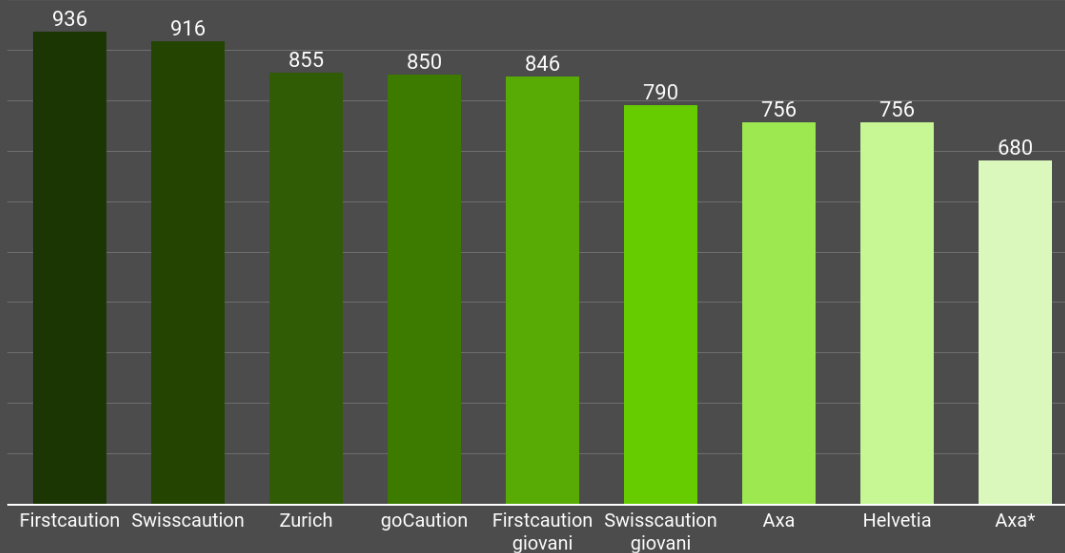
**Le differenze tra i premi delle assicurazioni cauzione d'affitto sul mercato svizzero sono notevoli: per la polizza più cara, infatti, i locatari pagano oltre 900 franchi su un periodo di tre anni – circa il 40% in più rispetto al prodotto assicurativo più conveniente. Questo è quanto emerge da un'analisi di Comparis. I premi versati sono comunque persi. Un deposito cauzionale, invece, genera interessi, e al momento del trasloco gli inquilini ricevono indietro la garanzia versata. «Le assicurazioni cauzione d'affitto convengono solo in caso di difficoltà economiche temporanee», spiega l'esperto Comparis in finanze Frédéric Papp.**

Zurigo, 25 marzo 2021 – Un buon 20% della popolazione svizzera sta pensando di traslocare nei prossimi dodici mesi. È quanto emerge dall'ultimo sondaggio rappresentativo di Comparis sui [traslochi in Svizzera](#). Per legge, i proprietari possono richiedere fino a tre canoni mensili come cauzione. Le assicurazioni cauzione d'affitto anticipano questo importo per chi entra in una nuova abitazione. In compenso, però, richiedono un premio annuale. Le differenze fra le varie compagnie sono enormi: è quanto dimostra un'analisi del servizio di confronti online tra sei assicurazioni deposito d'affitto. Smartcaution non ha voluto partecipare all'indagine.

### Differenze tra i premi di quasi il 40%

Un'assicurazione cauzione d'affitto su una garanzia di locazione di 6'000 franchi per una durata di tre anni con Firstcaution costa 936 franchi di premi, quasi il 40% in più di una polizza analoga con Axa, che costa invece 680 franchi. Questo prezzo Axa lo offre comunque solo a chi ha già stipulato con lei anche un'assicurazione responsabilità civile privata. Altrimenti il costo complessivo è di 756 franchi. Anche l'Helvetia pratica lo stesso prezzo, ma non chiede di avere un'assicurazione responsabilità civile privata. Tra i due estremi c'è Swisscaution del Gruppo Mobiliare che chiede 916 franchi, seguita da Zurich e goCaution con rispettivamente 855 e 850 franchi.

## Costi totali per 3 anni imposte incluse (CHF)



\* Premio valido per chi sottoscrive un'assicurazione responsabilità civile privata Axa.

Fonte: tutti i dati sono stati rilevati da Comparis e verificati dagli offerenti.

comparis.ch

Secondo l'esperto Comparis Frédéric Papp queste grandi differenze sono sorprendenti soprattutto perché i soldi spesi per i premi vanno persi. «I premi bisogna comunque pagarli. Se l'inquilino causa un danno all'appartamento, l'assicurazione cauzione d'affitto si limita ad anticipare il denaro necessario a risolvere il problema. E poi chiede i soldi indietro all'inquilino stesso», spiega l'esperto Comparis in finanze Frédéric Papp. Versando invece un deposito cauzionale, la somma produce interessi e al termine del periodo d'affitto viene restituita al locatario al netto di eventuali spese per la riparazione di danni.

### L'inganno degli sconti giovani

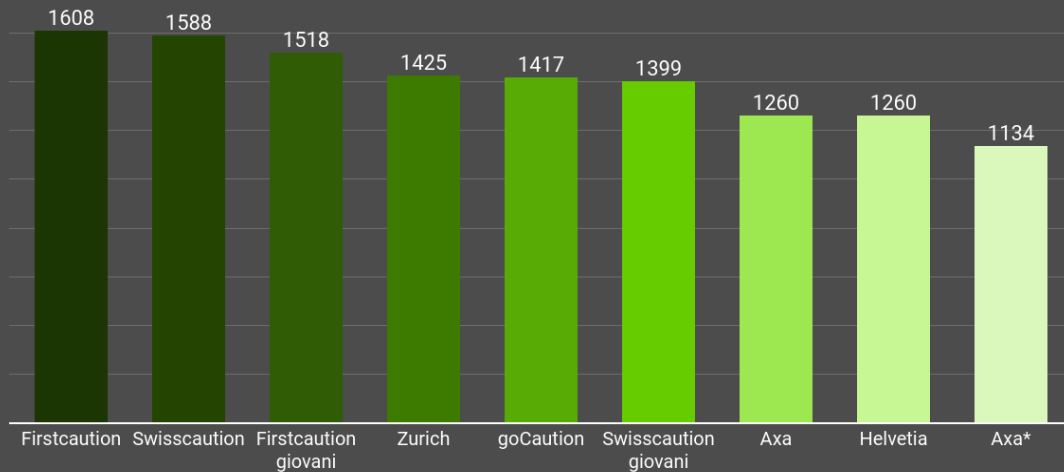
Swisscaution e Firstcaution offrono sconti ai clienti che hanno meno di rispettivamente 30 e 26 anni. Ma nonostante gli sconti, i premi complessivi di 846 (Firstcaution) e 790 franchi (Swisscaution) non sono tra i più economici.

### Dopo dieci anni consumata oltre la metà della cauzione

«Un'assicurazione cauzione d'affitto andrebbe presa in considerazione solo per superare difficoltà economiche temporanee», aggiunge Papp. Più lungo è il contratto, infatti, più cari sono i premi per l'assicurato.

Comparis ha calcolato anche i premi complessivi per contratti a cinque e dieci anni (cauzione: 6'000 franchi). Con un contratto di cinque anni, i premi vanno dai 1'134 franchi di Axa ai 1'608 di Firstcaution. Scegliendo invece una polizza per dieci anni, con la soluzione più costosa (Swisscaution) si bruciano più di 3'268 franchi di premi – più della metà della cauzione.

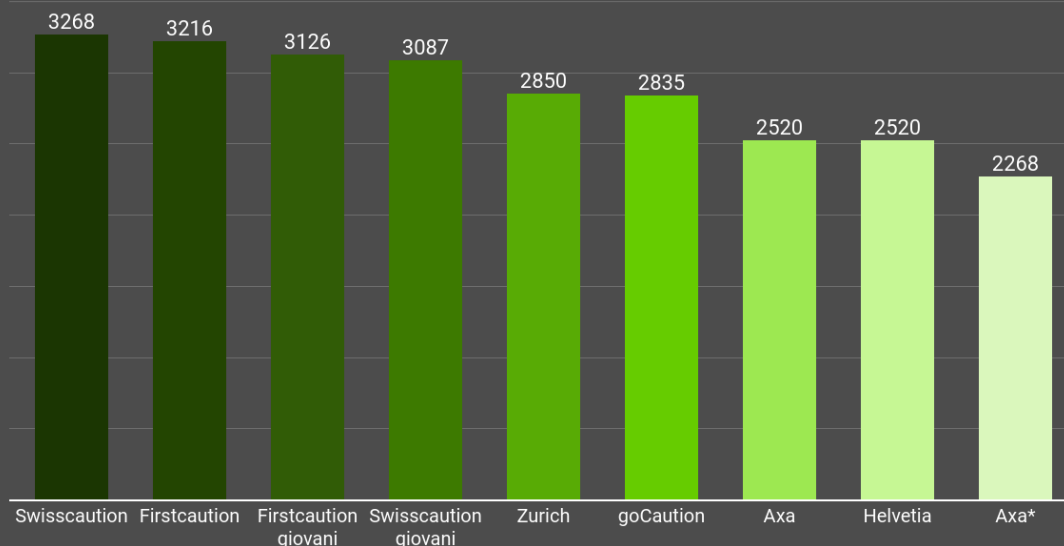
## Costi totali per 5 anni imposte incluse (CHF)



\* Premio valido per chi sottoscrive un'assicurazione responsabilità civile privata Axa.  
Fonte: tutti i dati sono stati rilevati da Comparis e verificati dagli offerenti.

comparis.ch

## Costi totali per 10 anni imposte incluse (CHF)



\* Premio valido per chi sottoscrive un'assicurazione responsabilità civile privata Axa.  
Fonte: tutti i dati sono stati rilevati da Comparis e verificati dagli offerenti.

comparis.ch

## Conto garanzia affitti: l'opzione più economica

Senza dubbio la scelta più conveniente per chi prende un immobile in affitto è versare l'intera cauzione d'affitto su un conto di risparmio apposito, quindi per la cosiddetta garanzia di locazione. «Quando si sceglie questo tipo di conto bisogna scegliere con cura la banca», continua Papp. Lo conferma l'analisi di Comparis: alcune banche infatti applicano ancora interessi sui depositi, e altre prevedono commissioni fino a 150 franchi per l'apertura del conto (Banca cantonale vallesana) o fino a 100 franchi per chiuderlo (Banca cantonale vodese). Alcune banche diminuiscono o addirittura non applicano commissioni ai propri clienti.

### Condizioni dei conti garanzia affitti

Banca	Interesse	Spese di apertura (CHF)	Spese di tenuta conto (CHF)	Spese di chiusura (CHF)
Banca cantonale argoviese	0%	30	nessuna	nessuna
Acrevis	0,01%	nessuna	nessuna	25
Banca cantonale di Appenzello	0,03%	nessuna	nessuna	8
BancaStato	0,1%	nessuna	nessuna	50
Banca Avera	0,03%	nessuna	nessuna	10
Banca Cler	0,01%	nessuna	nessuna	nessuna
Banca cantonale di Basilea Campagna	0,025%	nessuna	nessuna	20
Banca cantonale di Basilea	0,01%	nessuna	nessuna	nessuna
Banca cantonale di Berna	0,01%	20	nessuna	nessuna
Credit Suisse	0%	100	nessuna	nessuna

Fonte: tutti i dati sono stati rilevati da Comparis e verificati dagli offerenti.

comparis.ch

Banca	Interesse	Spese di apertura (CHF)	Spese di tenuta conto (CHF)	Spese di chiusura (CHF)
Banca cantonale di Friburgo	0,05%	nessuna	nessuna	30
Banca cantonale di Ginevra	0,01%	10-50*	nessuna	nessuna
Banca cantonale di Glarona	0,02%	nessuna	nessuna	20
Banca cantonale Grigione	0,025%	50	nessuna	nessuna
Banca cantonale di Lucerna	0%	50	nessuna	nessuna
Banca Migros	0,01%	nessuna	nessuna	nessuna
Banca cantonale di Neuchâtel	0%	50	nessuna	nessuna
Banca cantonale di Nidvaldo	0%	30	nessuna	20
Banca cantonale di Obvaldo	0%	nessuna	nessuna	nessuna
Raiffeisen**	0%	nessuna	nessuna	15
Banca cantonale di Sciaffusa	0,05%	nessuna	nessuna	50

\* Spese di tenuta di conto: CHF 10 fino a CHF 1'000, CHF 20 tra CHF 1'001-10'000, CHF 50 oltre CHF 10'000

\*\* Le condizioni possono variare a seconda della Banca Raiffeisen e della succursale.

Fonte: tutti i dati sono stati rilevati da Comparis e verificati dagli istituti di credito.

comparis.ch

Banca	Interesse	Spese di apertura (CHF)	Spese di tenuta conto (CHF)	Spese di chiusura (CHF)
Banca cantonale di Svitto	0,01%	30	nessuna	10
Banca cantonale di San Gallo	0,025%	50	nessuna	nessuna
Banca cantonale di Turgovia	0%	50	nessuna	nessuna
UBS	0%	nessuna	nessuna	nessuna
Banca cantonale di Uri	0%	nessuna	nessuna	nessuna
Valiant	0%	nessuna	nessuna	15
Banca cantonale vodese	0%	nessuna	nessuna	100
Banca cantonale vallesana	0,025%	150	nessuna	nessuna
Banca cantonale di Zugo	0%	30 (dal 01.04.21)	nessuna	20
Banca cantonale di Zurigo	0,01%	nessuna	nessuna	20

Fonte: tutti i dati sono stati rilevati da Comparis e verificati dagli istituti di credito.

c@mparis.ch

Solitamente è il padrone di casa a indicare la relazione bancaria per il deposito cauzionale. «Tante volte comunque si possono discutere insieme varie alternative. La scelta più vantaggiosa è una banca che offre interessi e non prevede commissioni», conclude l'esperto Comparis in finanze.

### Maggiori informazioni

Frédéric Papp

Esperto in finanze

Telefono: 044 360 34 30

E-Mail: [media@comparis.ch](mailto:media@comparis.ch)

[comparis.ch/hypoplus](http://comparis.ch/hypoplus)

### Chi è comparis.ch

Con oltre 80 milioni di visite all'anno, comparis.ch è uno dei siti web svizzeri più utilizzati. L'azienda confronta tariffe e prestazioni di casse malati, assicurazioni, banche e gestori di telefonia e presenta la più grande offerta online di auto e immobili in Svizzera. Grazie ad ampi confronti e valutazioni esaustive, Comparis porta trasparenza sul mercato, rafforzando così il potere decisionale dei consumatori. Fondata nel 1996 dall'economista Richard Eisler, l'impresa con sede a Zurigo oggi conta circa 200 dipendenti.