



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Per la diffusione immediata: 21 agosto 2013

ALLARME CONSUMATORI: IL GOVERNATORE CUOMO PUNTA AI TRUFFATORI SUGLI AFFITTI DEGLI APPARTAMENTI

La Divisione di Stato per la tutela dei consumatori chiede al pubblico di segnalare attività illegali

Il Governatore Andrew M. Cuomo ha avvertito oggi i newyorkesi su truffe di affitti di appartamenti in tutto lo Stato. I truffatori di beni immobiliari approfittano di consumatori vulnerabili, in particolare di immigrati e di altri residenti per la prima volta, garantendo con false promesse appartamenti in affitto e tasse anticipate illegali, commissioni e depositi. L'attività illecita deve essere segnalata alla Divisione della Tutela dei Consumatori dello Stato di New York allo 1-800-697-1220.

“I truffatori immobiliari che prendono di mira le persone vulnerabili non saranno tollerati a New York e saranno perseguiti nella misura massima consentita dalla legge”, ha dichiarato il Governatore Cuomo. “Esorto tutti gli affittuari a rimanere vigili circa i loro diritti, e di segnalare eventuali violazioni immediatamente in modo da eliminare questi predatori dal mercato”.

La Divisione dello Stato di New York per la Tutela dei Consumatori ha ricevuto numerosi reclami riguardanti agenti immobiliari truffatori e venditori di informazioni sugli appartamenti. Da gennaio, 211 denunce sono state depositate presso il Dipartimento di Stato, di cui 121 erano nella zona della città di New York. I casi sono rigorosamente controllati, specialmente nelle zone che segnalano un numero sempre più elevato di vittime, come la località popolari per gli immigrati o i residenti più giovani che sono nuovi a New York. Investigatori autorizzati verranno spediti a sondare in queste aree, faranno un giro di vite sugli individui senza scrupoli e segnaleranno qualsiasi atto di frode da parte di individui ed enti disonesti.

A titolo di esempio, alcuni truffatori si spacciano per agenti immobiliari o “cacciatori di appartamento” che si offrono di collaborare con un inquilino per trovare un appartamento. Questi individui spesso richiedono ai consumatori di pagare in anticipo, sotto forma di un deposito, una tassa e/o il primo mese di affitto prima di garantire un appartamento. Essi spesso fanno pressione sulla vittima facendo appello al suo senso di urgenza o di circostanze particolari. Una volta che il denaro viene consegnato, il truffatore di solito non ha alcuna intenzione di seguire o aiutare l'inquilino nella ricerca di un appartamento, e si rifiuta di restituire il deposito al consumatore. Molti consumatori dovranno semplicemente accettare la perdita e andare avanti per paura di essere individuati o perché non hanno familiarità con i dettagli sulle transazioni immobiliari.

Italian

“Se ritenete di essere delle vittime, vi invitiamo a contattare la Divisione dello Stato di New York sulla Tutela dei Consumatori e segnalare qualsiasi scorrettezza da parte di un broker di appartamento”, ha detto il vice segretario dello Stato di New York per i servizi alle imprese e la tutela dei consumatori, Marcos Vigil.

Per evitare di diventare vittima di truffe sugli immobili e sugli appartamenti, è importante che i consumatori familiarizzino con questi importanti passaggi prima di trattare con qualsiasi agente o azienda:

- Controllare se l'agente immobiliare o le informazioni sull'appartamento del fornitore sono autorizzati nello Stato di New York. Andare su <https://appext20.dos.ny.gov/nydos/selectSearchType.do> e inserire il nome della persona o azienda, o di chiamare il numero (518) 474-4429. Nello Stato di New York, tutti i professionisti del settore immobiliare devono essere autorizzati dal Dipartimento di Stato, e devono rinnovare la loro licenza ogni due anni. Non fare affidamento esclusivamente su testimonianze, biglietti da visita di una persona o pubblicità.
- In nessun caso si deve pagare una tariffa anticipata o una tassa prima di ricevere un appartamento. Non lasciatevi convincere da nessuno che fa delle pressioni per pagare soldi in anticipo.
- I depositi sulle omissioni non rimborsabili non sono ammissibili. Un agente guadagna una commissione, quando assiste il proprietario e l'inquilino per raggiungere un accordo su tutti i termini di affitto dell'appartamento.
- Le tasse sulle commissioni sono negoziabili. Si ha il diritto di negoziare l'importo della commissione da pagare a un broker o un venditore. Non esiste una tassa per commissione obbligatoria.
- Assicurarsi che la proprietà a cui si è interessati sia in affitto legalmente. Molti truffatori agiscono come rappresentanti di immobili non presenti sul mercato o che non esistono.
- Ricordarsi di farsi rilasciare una ricevuta per il deposito o del pagamento effettuato. Se un agente preleva le tasse che si devono al padrone di casa, come ad esempio un deposito o l'affitto del primo mese, l'agente ha l'obbligo di separare quei soldi dai propri. Se il denaro non è immediatamente disponibile per il padrone di casa, l'agente deve mettere i soldi in un conto di deposito a garanzia separata fino a quando la transazione non viene chiusa. Se l'operazione non si chiude, l'agente non può tenere il denaro per sé e lo deve restituire.
- Evitare di effettuare i pagamenti o i depositi in contanti, è sempre meglio lasciare una traccia cartacea utilizzando una carta di credito o un assegno personale. Conservare una copia del pagamento tra la propria documentazione.
- Chiedere le copie di tutti i documenti: assegni, vaglia, la domanda, le ricevute, la locazione e qualsiasi altro documento relativo all'appartamento e conservarli in un luogo sicuro nel caso in cui essi sono necessari per contestare un addebito.

###

Ulteriori notizie sono disponibili sul sito www.governor.ny.gov
Stato di New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418