

Locazioni ad uso abitativo – Cass. n. 14392/2023

Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - patti contrari alla legge - Canone ultralegale - Rinnovazione tacita del contratto nella vigenza della l. n. 431 del 1998 - Azione di riduzione del canone ex art. 79 della l. n. 392 del 1978 - Esperibilità - Ambito di applicazione.

In tema di locazioni ad uso abitativo, la rinnovazione tacita di un contratto con canone ultralegale, intervenuta successivamente all'entrata in vigore della l. n. 431 del 1998, legittima il conduttore ad esercitare l'azione prevista dall'art. 79 della l. n. 392 del 1978 onde ottenere l'applicazione del canone cd. equo, determinato ai sensi degli artt. 12 e ss. della legge da ultimo citata, a decorrere dal momento iniziale del contratto e fino alla sua naturale scadenza, "ivi" compreso il periodo successivo alla rinnovazione tacita avvenuta nel vigore della l. n. 431 del 1998, con sostituzione imperativa del canone convenzionale ai sensi dell'art. 1339 c.c..

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 14392 del 24/05/2023 (Rv. 667863 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1339, Cod_Civ_art_1597

Corte

Cassazione

14392

2023