

Locazione immobiliare ad uso non abitativo – Cass. n. 12836/2023

Locazione - obbligazioni del conduttore - corrispettivo (canone) - Locazione immobiliare ad uso non abitativo - Patto occulto di maggiorazione del canone - Nullità insanabile - Sussistenza - Pattuizione al momento della conclusione dell'accordo - Inclusione - Nullità dell'intero rapporto - Esclusione.

Nei contratti di locazione ad uso non abitativo, il patto con il quale le parti concordino occultamente un canone superiore a quello dichiarato è nullo, anche se la sua previsione attiene al momento genetico, e non soltanto funzionale del rapporto; tale nullità "vitiat" sed non vitiat", con la conseguenza che il solo patto di maggiorazione del canone risulterà insanabilmente nullo, e ciò a prescindere dall'avvenuta registrazione.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 12836 del 11/05/2023 (Rv. 667577 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1339, Cod_Civ_art_1414, Cod_Civ_art_1418, Cod_Civ_art_1419, Cod_Civ_art_1423

Corte

Cassazione

12836

2023