

Corrispettivi per l'affitto di azienda

Trascrizione - in genere - art. 2643, n.9, c.c. - portata - corrispettivi per l'affitto di azienda comprensiva di beni immobiliari - inclusione - ragioni. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 26701 del 23/10/2018

>>> L'art. 2643, n. 9, c.c., laddove dispone che sono soggetti a trascrizione "gli atti e le sentenze da cui risulta liberazione o cessione di pigioni o di fitti non ancora scaduti, per un termine maggiore di tre anni", si riferisce anche ai corrispettivi per l'affitto di un'azienda, fra i cui beni sia ricompreso un immobile, in quanto la figura dell'affitto d'azienda, di cui all'art. 2562 c.c., è riconducibile alla fattispecie di locazione indicata dall'art. 1615 c.c. con l'espressione "gestione e godimento della cosa produttiva" e, pertanto, la nozione di "fitto", di cui al citato n. 9, è idonea a comprendere anche il corrispettivo dell'affitto d'azienda (principio enunciato ai sensi dell'art. 363, comma 3, c.p.c., all'esito di una pronuncia di inammissibilità del ricorso).

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 26701 del 23/10/2018