

Locazione - obbligazioni del conduttore - corrispettivo (canone) - Corte di Cassazione, Sez. U, Sentenza n. 18213 del 17/09/2015

Locazione immobiliare ad uso abitativo - Nullità ex art. 13, comma 1, della l. n. 431 del 1998 - Portata - Invalidità del patto occulto di maggiorazione del canone - Fondamento e conseguenze. Corte di Cassazione, Sez. U, Sentenza n. 18213 del 17/09/2015

In tema di locazione immobiliare ad uso abitativo, la nullità prevista dall'art. 13, comma 1, della l. n. 431 del 1998 sanziona esclusivamente il patto occulto di maggiorazione del canone, oggetto di un procedimento simulatorio, mentre resta valido il contratto registrato e resta dovuto il canone apparente; il patto occulto, in quanto nullo, non è sanato dalla registrazione tardiva, fatto extranegoziale inidoneo ad influire sulla validità civilistica.

Corte di Cassazione, Sez. U, Sentenza n. 18213 del 17/09/2015