

Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392, cosiddetta sull'equo canone) - patti contrari alla legge – Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 19231 del 29/09/2015

Locazione ad uso abitativo - Domanda di ripetizione del canone corrisposto in misura ultralegale - Esperibilità anche in relazione a contratti rinnovatisi, per mancata disdetta, nel vigore della l. n. 431 del 1998 - Dedotta illegittimità costituzionale per violazione dell'art. 3 Cost. - Manifesta infondatezza. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 19231 del 29/09/2015

È manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale - per violazione dell'art. 3 Cost., sotto il profilo della disparità di trattamento tra locazione rinnovata tacitamente ed esplicitamente - dell'art. 14, comma 5, della l. n. 431 del 1998 nella sua interpretazione conforme al diritto vivente, secondo cui, qualora le parti di una locazione abitativa già regolata dalla l. n. 392 del 1978, dopo l'entrata in vigore della l. n. 431 del 1998 abbiano lasciato tacitamente rinnovare per mancata disdetta il contratto, esso rimane regolato, quanto alla durata, dalle disposizioni di detta legge e quanto al canone da quelle della l. n. 378 del 1992, ivi compreso l'art. 79 della stessa legge. Tale effetto infatti non dipende da una scelta irragionevole del legislatore ma dall'inerzia del locatore il quale, pur potendo dare disdetta, lascia che il contratto si rinnovi.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 19231 del 29/09/2015