

Locazione ad uso abitativo – Cass. n. 9475/2021

Locazione - in genere (nozione, caratteri, distinzioni) - Locazione ad uso abitativo - Art. 13, comma 7, l. n. 431 del 1998, come sostituito ex art. 1, comma 59, l. n. 208 del 2015 - Espressione "entrata in vigore della presente legge" - Interpretazione - Conseguenze - Mancata registrazione del contratto concluso dopo l'entrata in vigore della l. n. 431 del 1998 - Nullità relativa di protezione - Fondamento.

Il riferimento, contenuto nell'art. 13, comma 7, della l. n. 431 del 1998, come sostituito dall'art. 1, comma 59, della l. n. 208 del 2015, alla "entrata in vigore della presente legge" come momento a partire dal quale devono ritenersi applicabili le disposizioni di cui al precedente comma 6 del medesimo art. 13, va inteso secondo i criteri di interpretazione dettati dall'art. 12 delle preleggi come riguardante la data di entrata in vigore della legge modificata (l. n. 431 del 1998) e non di quella modificante (l. n. 208 del 2015). Ne deriva che i contratti di locazione ad uso abitativo stipulati a decorrere dall'entrata in vigore della l. n. 431 del 1998, per i quali il locatore non abbia provveduto alla prescritta registrazione del contratto nel termine indicato al comma 1 dell'art. 13 citato, sono affetti da nullità relativa di protezione, a prescindere dal fatto che siano stati conclusi o meno in forma scritta ed ancorché i correlati giudizi siano stati introdotti prima della modifiche apportate dal richiamato art. 1, comma 59, allo stesso art. 13; causa di nullità, pertanto, denunciabile dal solo conduttore, ricorrendo uno dei casi nei quali quest'ultimo ha la facoltà di domandare "la riconduzione del contratto a condizioni conformi".

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 9475 del 09/04/2021 (Rv. 661240 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1325](#), [Cod_Civ_art_1350](#), [Cod_Civ_art_1421](#)