

Tardiva registrazione del contratto da parte del conduttore – Cass. n. 26493/2022

Locazione - (nozione, caratteri, distinzioni) - Locazione immobiliare - Tardiva registrazione del contratto da parte del conduttore - Effetti sui contratti registrati dalla data di entrata in vigore del d.lgs. n. 23 del 2011 al 16 luglio 2015 - Sanatoria "ex tunc" - Ragioni.

Il contratto di locazione immobiliare tardivamente registrato dal conduttore dalla data di entrata in vigore del d.lgs. n. 23 del 2011 sino al 16 luglio 2015 (coincidente col deposito della sentenza n. 169 del 2015 con cui la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 5, comma 1-ter, del d.l. n. 47 del 2014) è valido ed efficace in quanto la tardiva registrazione integra una sanatoria "ex tunc" della nullità sancita dall'art. 1, comma 346, della legge n. 311 del 2004; il canone o l'indennità di occupazione dovuti per il suddetto periodo corrispondono a quelli stabiliti dall'art. 13, comma 5, l. n. 431 del 1998, senza che a ciò osti la sentenza n. 87 del 2017 della Corte costituzionale, la quale ha escluso che la citata norma abbia sancito la validità del contratto tardivamente registrato secondo la disciplina dichiarata costituzionalmente illegittima, ma non gli effetti della tardiva registrazione ai sensi dell'art. 1, comma 346, della l. n. 311 del 2004.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 26493 del 08/09/2022 (Rv. 665667 - 02)

Corte

Cassazione

26493

2022