

Somme corrisposte in eccedenza rispetto al canone legale – Cass. n. 31321/2022

Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - patti contrari alla legge - Somme corrisposte in eccedenza rispetto al canone legale - Azione di ripetizione - Termine semestrale di decadenza - Portata - Conseguenze.

Il termine semestrale di decadenza, previsto dall'art. 79, comma 2, l. n. 392 del 1978 ("ratione temporis" applicabile), per l'esercizio dell'azione di ripetizione delle somme sotto qualsiasi forma corrisposte dal conduttore in violazione dei limiti e dei divieti previsti dalla stessa legge, fa sì che, se l'azione viene esperita oltre il detto termine, il conduttore è esposto al rischio dell'eccezione di prescrizione dei crediti per i quali essa è già maturata, mentre il rispetto del termine di sei mesi gli consente il recupero di tutto quanto indebitamente è stato corrisposto fino al momento del rilascio dell'immobile locato, il che si traduce nella inopponibilità di qualsivoglia eccezione di prescrizione.

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 31321 del 24/10/2022 (Rv. 666073 - 01)

Corte

Cassazione

31321

2022