

Locazione - obbligazioni del conduttore Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 22163 del 24/07/2023 (Rv. 668604 - 01)

Corrispettivo (canone) - Locazione immobiliare ad uso non abitativo - Patto modificativo del canone - Nullità ex art. 1, comma 346, della l. n. 311 del 2004 - Esclusione - Fondamento - Fattispecie.

In tema di locazione di immobili adibiti ad uso non abitativo, il patto con il quale le parti concordino la modifica del canone, non è di per sé affetto dalla nullità prevista dall'art. 1, comma 346, della l. n. 311 del 2004, se non registrato, poiché la disposizione deve essere interpretata restrittivamente, in quanto norma eccezionale, e trovare applicazione ai soli accordi modificativi o novativi preordinati ad eludere la disciplina fiscale. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che aveva ritenuto valido l'accordo orale volto alla riduzione del canone, tenuto conto che con esso le parti avevano contestualmente limitato la locazione a uno solo dei due immobili oggetto dell'originario contratto registrato).

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 22163 del 24/07/2023 (Rv. 668604 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1418