

Somme corrisposte in eccedenza rispetto al canone legale – Cass. n. 9937/2023

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 ex art. 13, comma 2, l. n. 431 del 1998 - Termine semestrale di decadenza - Portata - Conseguenze.

In tema di locazione di immobili ad uso abitativo, il rispetto da parte del conduttore del termine semestrale di decadenza, previsto dall'art. 13, comma 2, della l. n. 431 del 1998, applicabile "ratione temporis", per l'esercizio dell'azione di ripetizione delle somme corrisposte in misura superiore al canone risultante dal contratto scritto e registrato, gli consente il recupero di tutto quanto indebitamente è stato corrisposto fino al momento della riconsegna dell'immobile locato, rendendo inopponibile nei suoi confronti qualsivoglia eccezione di prescrizione, laddove, in caso contrario, egli è esposto al rischio dell'eccezione di prescrizione dei crediti per i quali essa è già maturata al momento dell'esercizio dell'azione.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 9937 del 13/04/2023 (Rv. 667343 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_2948

Corte

Cassazione

9937

2023