

Locazione ad uso non abitativo

5 Luglio 2006

In relazione alla locazione di immobili ad uso non abitativo, la Corte di Cassazione, sez. III con la sentenza 7 febbraio 2006, n. 2527, è nuovamente intervenuta sul tema dell'aggiornamento annuale del canone, ai sensi dell'art. 32 della Legge 392/1978, nella misura massima del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

La Cassazione ha confermato l'orientamento già manifestato in altre sentenze (vedi Cassazione, sez. III, n. 1290 del 6 febbraio 1998), in base al quale, oltre all'inserimento di una apposita clausola in tal senso nel contratto di locazione, il locatore per ottenere l'aggiornamento del canone deve effettuare ogni anno una espressa richiesta al conduttore.

è stata così dichiarata nulla la clausola di un contratto con le quali le parti avevano convenuto non solo l'aggiornamento annuale del canone, ma anche le modalità che non prevedevano l'esplicita richiesta da parte del locatore.