

Immobili locati alle pa: ancora uno stop per l'adeguamento Istat

15 Gennaio 2021

Prosegue anche per il 2021 la stretta sui canoni di locazione degli immobili privati concessi alla pubblica amministrazione (centrale e periferica) per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali.

L'articolo 3 comma 2 del D.L.183/2020 (cd. *Decreto Milleproroghe*), il cui iter di conversione in legge è ancora in corso, per consentire ulteriori risparmi di spesa, ha previsto di **sospendere anche per l'anno 2021 l'aggiornamento Istat per i canoni di locazione passiva** (aggiornando quindi le previsioni dell'articolo 3, comma 1, DL 95/2012).

Si tratta di una previsione piuttosto **penalizzante per i proprietari privati** che si trovano costretti a subire, nell'ambito di un rapporto contrattuale in corso che dovrebbe avere natura privatistica e rispondere alle ordinarie regole della locazione, una imposizione normativa derogatoria rispetto al regime pattuito.

A ciò si aggiunga che lo scorso anno la legge di Bilancio per il 2020 (n. 160/2019) aveva introdotto la possibilità per le p.a. di richiedere ai proprietari degli immobili locati la rinegoziazione "forzosa" dei contratti di locazione passiva.

Per restare in tema di locazioni si segnala poi **l'articolo 13 comma 13 del DL 183/2020** il quale ha disposto, fino al 30 giugno 2021, la sospensione degli "sfratti", anche per gli immobili adibiti ad uso diverso dall'abitazione, nelle ipotesi di provvedimenti di rilascio per morosità nonché di quelli adottati dal giudice dell'esecuzione relativamente ad immobili pignorati ma abitati dal debitore esecutato e dai suoi familiari.