

Durata dei contratti di locazione

La durata dei contratti di locazione di immobile urbano ad uso abitativo ex art. 2, comma 3, L. 431/98, successiva al primo rinnovo (tre anni, tre + due o due anni): non è solo un'operazione aritmetica ...

Riteniamo entrare subito in argomento, certi che il lettore riuscirà a seguire il ragionamento che seguirà come in un problema matematico, dove i dati precedono sempre la soluzione. La materia delle locazioni di immobili urbani ad uso abitativo è attualmente regolamentata dalla L. 9 dicembre 1998 n. 431, che ha abrogato, almeno in parte, diverse norme della legislazione vincolistica in materia di equo canone (L. 27 luglio 1978 n. 392) e superato l'art. 11 della L. 359/1992, così detti patti in deroga. L'art. 2, comma 3, L. 431, consente alle parti contraenti di stipulare in alternativa ai contratti a canone libero, regolamentati dal comma 1, altri contratti, denominati a canone concordato, secondo il modello adottato dalle associazioni di categoria della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative. La durata minima di tali contratti, come stabilita per legge, non può essere inferiore ai tre anni... Leggi l'intero articolo pubblicato dall'avv. Saverio Luppino