

L'esperto risponde Locazione

Locazione transitoria, lecita l'«interruzione» concordata

Se si tratta di un immobile in luogo di villeggiatura per intenderci si può saltare il mese di agosto nel quale nessun canone sarà versato

di Augusto Cirila

31 Marzo 2025


La domanda

È possibile, in un contratto di locazione a uso transitorio, “lasciare fuori” un mese, prevedendo, per esempio, che la durata della locazione sia di 11 mesi, cioè dal primo maggio di un anno al 30 aprile di quello successivo, ma escludendo il mese di agosto?

L'Esperto Risponde da Il Sole 24 ore di lunedì 3 marzo 2025

Il contratto di locazione transitorio può avere una durata minima di un mese e una durata massima di 18 mesi. Alla scadenza esso si risolve automaticamente, a meno che non sia stato comunicato - con lettera raccomandata - il perdurare delle motivazioni della transitorietà; in questo caso può essere sottoscritto un nuovo contratto di locazione per la durata residua necessaria (articolo 2 del decreto del ministero delle Infrastrutture e dei trasporti e del ministero dell'Economia e delle finanze 16 gennaio 2017). La primaria preoccupazione del legislatore, fissando il termine di durata massima, è stata quella di evitare che il ricorso a simili contratti diventi un espediente per simulare una durata ordinaria del rapporto di locazione. Nell'esempio prospettato è possibile prevedere nel contratto la durata della locazione in undici mesi - dunque rispettosa del dettato legislativo - espressamente escludendo l'efficacia del contratto per il solo mese di agosto, ed esonerando il conduttore, per tale periodo, dal versamento del corrispettivo pattuito e dall'osservanza degli altri obblighi contrattuali, non ultimo quello di custodia dell'immobile locato e dei beni in esso contenuti.

Stampa

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2499-6580 - Norme & Tributi Plus Condominio e Immobili [<https://ntpluscondominio.ilsole24ore.com>]