

Contratti di locazione "in nero"

Il Decreto Legislativo n° 23 del 14/3/2011 che ha per oggetto "La cedolare secca" prevede anche un'interessante e grande rivoluzione con riferimento ai contratti di locazione non registrati; infatti, a norma dell'art. 3 comma 8 del predetto Decreto chi entro il 6 giugno NON si è visto trasformare il proprio affitto "in nero" in un regolare contratto di locazione registrato, può richiederne lui direttamente la registrazione e da quel momento il canone di affitto sarà fissato nella misura pari al triplo della rendita catastale (il che vuol dire che comincerà a pagare mediamente almeno 5 volte in meno rispetto a quello che paga adesso.)



Ecco la norma del citato **DECRETO LEGISLATIVO 23/2011**

*Art. 3 - Ai contratti di locazione degli immobili a uso abitativo, comunque stipulati, che, ricorrendone i presupposti, **non sono registrati entro il termine stabilito dalla legge (1)**, si applica la seguente disciplina:*

*a) **la durata della locazione è stabilita in quattro anni** a decorrere dalla data della registrazione, volontaria o d'ufficio;*

b) al rinnovo si applica la disciplina di cui all'articolo 2, comma 1, della citata legge n. 431 del 1998;(2)

*c) a decorrere dalla **registrazione il canone annuo di locazione è fissato in misura pari al triplo della rendita catastale**, oltre l'adeguamento, dal secondo anno, in base al 75 per cento dell'aumento degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli impiegati e operai. Se il contratto prevede un canone inferiore, si applica comunque il canone stabilito dalle parti.*

Nota (1) entro 6 giugno 2011

Nota (2) Legge 431/1998 Art. 2. comma 1

(Modalità di stipula e di rinnovo dei contratti di locazione).

1. Le parti possono stipulare contratti di locazione di durata non inferiore a quattro anni, decorsi i quali i contratti sono rinnovati per un periodo di quattro anni, fatti salvi i casi in cui il locatore intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere ... omissis....