

N. 3049-3022-A

CAMERA DEI DEPUTATI

DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL MINISTRO DI GRAZIA E GIUSTIZIA
(ZAGARI)

DI CONCERTO COL MINISTRO
DELL'INDUSTRIA, DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO
(DE MITA)

E COL MINISTRO DEL TURISMO E DELLO SPETTACOLO
(RIPAMONTI)

Conversione in legge del decreto-legge 19 giugno 1974,
n. 236, recante provvedimenti urgenti sulla proroga dei
contratti di locazione e di sublocazione degli immobili
urbani

Presentato alla Presidenza il 21 giugno 1974

E

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**RICCIO STEFANO, LA LOGGIA, FRAU, MATTARELLI,
SIMONACCI**

Presentata il 6 giugno 1974

Proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli
immobili urbani e degli immobili destinati ad uso di al-
bergo, pensione e locanda, nonché del vincolo alberghiero

NOTA: Testo approvato dalla Commissione speciale per l'esame dei provvedimenti concernenti la disciplina dei contratti di locazione degli immobili urbani.

Il Relatore Erminero è stato autorizzato a riferire oralmente dall'Assemblea il 18 luglio 1974.

TESTO
DEL GOVERNO

Conversione in legge del decreto-legge 19 giugno 1974, n. 236, recante provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani.

ARTICOLO UNICO.

È convertito in legge il decreto-legge 19 giugno 1974, n. 236, recante provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani.

TESTO

DELLA COMMISSIONE SPECIALE PER L'ESAME DEI PROVVEDIMENTI CONCERNENTI LA DISCIPLINA DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI URBANI.

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 19 giugno 1974, n. 236, recante provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani.

ARTICOLO UNICO.

È convertito in legge il decreto-legge 19 giugno 1974, n. 236, recante provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani, con le seguenti modificazioni:

All'articolo 1, il primo comma è sostituito dai seguenti:

I contratti di locazione e di sublocazione di immobili urbani, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, sono prorogati fino alla data del 30 giugno 1975. Per gli immobili adibiti ad uso di abitazione la proroga si applica limitatamente ai contratti stipulati con conduttori o subconduttori che siano iscritti a ruolo ai fini dell'imposta complementare per l'anno 1972 per un reddito complessivo netto non superiore a 4 milioni di lire o che comunque abbiano percepito nel 1972 un reddito complessivo di pari misura determinabile ai sensi degli articoli 133, 135, 136, 138 del testo unico 29 gennaio 1958, n. 645.

A decorrere dal primo giorno del mese successivo a quello di entrata in vigore della presente legge, i canoni delle locazioni di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione, ininterrottamente soggette a proroga legale, possono, a richiesta del locatore, essere così aumentati:

1) in misura non superiore al 20 per cento per i contratti stipulati anteriormente al 1° marzo 1947;

2) in misura non superiore al 10 per cento per i contratti stipulati tra il 1° marzo 1947 e il 1° gennaio 1953.

Gli aumenti di cui al precedente comma si effettuano: per il caso previsto nel n. 1) sul canone corrisposto alla data del 31 dicembre 1964 e determinato a norma dell'articolo 3

della legge 21 dicembre 1960, n. 1521; per il caso previsto nel n. 2) sul canone determinato a norma dell'articolo 1 della legge 6 novembre 1963, n. 1444.

Il locatore, per richiedere l'aumento, deve fornire la prova del canone, legalmente dovuto dal conduttore a norma del comma precedente, sul quale l'aumento stesso dovrà essere applicato.

L'aumento non può essere richiesto nel caso in cui il conduttore non risulti iscritto, per l'anno 1972, a ruolo per l'imposta complementare o comunque abbia percepito nel 1972 un reddito complessivo netto inferiore a 960.000 lire determinabile ai sensi degli articoli 133, 135, 136, 138 del testo unico 29 gennaio 1958, n. 645;

il secondo comma è sostituito dal seguente:

Fino alla stessa data del 30 giugno 1975 è sospesa l'esecuzione di provvedimenti di rilascio degli immobili locati, ad eccezione di quelli fondati sulla morosità del conduttore o subconduttore, ovvero sull'urgente e improrogabile necessità del locatore, verificatasi successivamente alla costituzione del rapporto locatizio, di destinare l'immobile stesso, a qualunque uso adibito, ad abitazione propria, dei propri figli o dei propri genitori;

al quarto comma le parole: il cui reddito non sia superiore a quello indicato nel primo comma dell'articolo 1 del decreto-legge 24 luglio 1973, n. 426, convertito nella legge 4 agosto 1973, n. 495, sono sostituite dalle seguenti: il cui reddito non sia superiore a quello di cui al primo comma del presente articolo;

dopo il quarto comma è aggiunto il seguente comma:

Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano alle locazioni relative ad immobili adibiti ad uso di abitazione, diversi da quelli in cui il conduttore dimori abitualmente o comunque per motivi di lavoro.

Dopo l'articolo 1 è inserito il seguente:

ART. 1-bis. — Per i contratti di locazione di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge e stipulati successivamente alla data del 1° dicembre 1969, il canone dovuto, a decorrere dal primo giorno successivo a quello di entrata in vigore della presente legge, è quello corrispondente al canone dovuto, anche se da altro conduttore.

alla data del 1° gennaio 1971. Nel caso di immobile destinato ad uso di abitazione, locato per la prima volta posteriormente alla data del 1° gennaio 1971, il canone dovuto è quello corrispondente al canone iniziale della locazione, anche se stipulata con altro conduttore, diminuito del 10 per cento, ovvero del 20 per cento se la locazione ha avuto inizio posteriormente al 1° gennaio 1973.

I canoni delle locazioni in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, relativi ad immobili urbani adibiti ad uso di abitazione non soggetti alla proroga di cui al precedente articolo 1, possono essere aumentati, alla scadenza del contratto, anche quando quest'ultimo venga rinnovato con altro conduttore, in misura non superiore al 5 per cento del canone, determinato a norma del comma precedente in quanto applicabile. Tale disposizione si applica esclusivamente ai contratti la cui scadenza è stabilita entro e non oltre la data del 30 giugno 1975.

All'articolo 2 le parole: fino alla data del 31 dicembre 1974, sono sostituite dalle altre: fino alla data del 31 dicembre 1975.

Dopo l'articolo 2 sono inseriti i seguenti:

ART. 2-bis. — In caso di morte del conduttore, se trattasi di immobile adibito ad uso di abitazione, la proroga di cui all'articolo 1 opera soltanto a favore del coniuge, dei figli, dei genitori o dei parenti entro il secondo grado del defunto con lui anagraficamente conviventi. Se trattasi di immobile adibito ad uso diverso da quello di abitazione, la proroga opera a favore di coloro che, per successione o per precedente rapporto, risultante da atto di data certa anteriore all'apertura della successione, continuino l'attività del defunto.

In caso di separazione legale o consensuale, di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio, la proroga di cui al primo comma opera a favore del coniuge diverso dalla persona del conduttore che, per effetto di accordo con l'altro coniuge o di decisione del giudice, conservi la propria residenza o dimora nello stesso immobile. Se trattasi di immobile adibito ad uso diverso da quello di abitazione, la proroga opera a favore del coniuge, diverso dalla persona del conduttore, che continui nell'immobile la stessa attività già ivi esercitata assieme all'altro coniuge prima della separazione legale o consensuale ovvero prima dello scioglimento o della cessazione degli effetti civili del matrimonio.

ART. 2-ter. — Sono nulle le clausole contrattuali che contemplano l'obbligo di corresponsione anticipata del canone della locazione per periodi superiori a tre mesi, anche mediante rilascio di titoli di credito.

ART. 2-quater. — Il primo comma dell'articolo 7 della legge 23 maggio 1950, n. 253, è sostituito dal seguente:

« La domanda giudiziale per far cessare la proroga nel caso previsto dal numero 1) del precedente articolo 4 non è proponibile da chi ha acquistato l'immobile per atto tra vivi finché non siano decorsi almeno tre anni dall'acquisto, salvo che si tratti di sfrattati, di sinistrati, di profughi di guerra e di pensionati, nel qual caso il termine è ridotto a diciotto mesi ».

ART. 2-quinquies. — All'articolo 8 della legge 23 maggio 1950, n. 253, sono aggiunti in fine i seguenti commi:

« Il risarcimento dei danni di cui al precedente comma non può essere inferiore a dodici mensilità del canone dovuto dal conduttore.

A norma di quanto previsto dal precedente primo comma, si ritiene che il locatore abbia adibito l'immobile all'uso in relazione al quale aveva agito, quando lo destini ad abitazione effettiva ovvero dia inizio in esso all'esercizio effettivo dell'attività di professionista, di artigiano, di commerciante o comunque lo destini effettivamente agli altri usi indicati nei precedenti articoli 4, primo comma, numeri 1) e 2), e 6, entro il termine di sei mesi dal giorno in cui ha riacquisito la disponibilità dell'immobile stesso, salvo comprovate ragioni di forza maggiore ».

PROPOSTA DI LEGGE

N. 3022

ARTICOLO UNICO.

Le disposizioni contenute nella legge 22 dicembre 1973, n. 841, restano in vigore fino al 31 dicembre 1974.

Alla stessa data del 31 dicembre 1974 sono prorogate le scadenze previste dalla legge 22 dicembre 1973, n. 841.

La scadenza del vincolo di destinazione alberghiera di cui all'articolo 2 della legge 22 dicembre 1973, n. 841, è prorogata al 31 dicembre 1975.