



LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Si può prorogare la riduzione del canone di affitto?

Autore: Redazione | 07/03/2017



Il proprietario del locale concede una rideterminazione del canone. Gli chiedo un'altra proroga ma non vuole. Devo inviargli una diffida per evitare che pretenda gli arretrati?

La legge n. 392 del 1978, che prevede la **determinabilità del canone di locazione** per gli **affitti ad uso commerciale**, sicuramente non esclude e la giurisprudenza sicuramente consente la riduzione, anche per un periodo limitato,

del canone convenuto in contratto **[1]**. Perciò è sicuramente valido tra le parti l'accordo per la riduzione, pure se limitata ad alcuni mesi, del canone originariamente concordato. La persistenza, oltre la data ultima concordata per la riduzione del canone, delle condizioni di crisi che precedentemente convinsero il locatore a concedere tale riduzione, sicuramente legittimano a richiedere una proroga di tale riduzione, ma non obbligano il proprietario a concederla. Ciò significa che il lettore sicuramente può inviare al proprietario una raccomandata a.r. per invitarlo a discutere tale possibilità di proroga e concordare un incontro per verificare la possibilità di prorogare l'accordo o cercarne altro soddisfacente per entrambe le parti (non certo trasparente è l'atteggiamento del proprietario che si nega e non risponde chiaramente alla richiesta), ma si sconsiglia di intestare tale missiva come diffida poiché la legge non riconosce il diritto ad ottenere la proroga della riduzione del canone e il proprietario è libero, se vuole, di non aderire a tale proposta.

Una volta scaduto l'accordo di riduzione, infatti, il lettore è tenuto a pagare il canone nella misura originariamente inserita in contratto e, ove non lo facesse, il proprietario potrebbe anche avviare la procedura di sfratto per morosità.

*Articolo tratto da una consulenza dell'avv. **Angelo Forte***