

Attestazioni di rispondenza per i contratti di locazione “a canone concordato”

Riteniamo utile tornare sulla recente disposizione in tema di attestazioni di rispondenza per i contratti di locazione abitativa “a canone concordato” introdotta dal d.l. n. 73 del 2022 (c.d. decreto “semplificazioni”), come convertito, per chiarirne esattamente – data l’importanza della materia – il perimetro.

Ricordiamo che la norma stabilisce che l’attestazione di rispondenza rilasciata per locazioni agevolate nonché per locazioni transitorie e per studenti universitari possa essere fatta valere per tutti i contratti “stipulati successivamente al suo rilascio, aventi il medesimo contenuto del contratto per cui è stata rilasciata, fino ad eventuali variazioni delle caratteristiche dell’immobile o dell’Accordo Territoriale del Comune a cui essa si riferisce”.

Ebbene, la modifica intervenuta in sede di conversione con l’introduzione, rispetto alla versione originaria, dell’inciso “aventi il medesimo contenuto del contratto per cui è stata rilasciata”, conferma, all’evidenza, l’unica interpretazione possibile della novità legislativa, che la nostra Confederazione aveva, peraltro, indicato sin da subito: il contenuto del nuovo contratto deve essere identico a quello del primo: immobile, durata, canone e tutte le altre condizioni contrattuali, nessuna esclusa (a rigore, anche le parti).

Alla luce di ciò emerge, quindi, la necessità che per tutti i contratti di locazione in discorso (ad eccezione solo dei casi in cui sia stipulato un nuovo contratto di contenuto identico a quello del precedente contratto) continui ad essere richiesta, come nel passato, una distinta e specifica attestazione di rispondenza.

Le Associazioni territoriali della Confedilizia (indirizzi sul sito www.confedilizia.it) sono a disposizione degli interessati per qualsiasi ulteriore chiarimento necessitasse.