
L'AGGIORNAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE
CONSIGLI PER L'USO

avv. Alberto Foggia

www.civile.it/store



CIVILE.IT

Indice generale

PREMESSA.....	3
IMMOBILI AD USO ABITATIVO.....	5
Giurisprudenza.....	7
Tribunale di Monza	7
Corte d'appello di Firenze,.....	12
Tribunale di Palermo, sez. di	19
Tribunale di Monza del	24
Cassazione III civile 23/02/..., n.	30
Cassazione Civile, Sezione III, 5 n	36
Cassazione Civile, Sezione III, 9, n.	41
Cassazione Civile, Sezione III, 7 n	47
Cassazione Civile, Sezione III, 27 n.	50
Cassazione Civile, Sezione III, 11, n.	63
Cassazione Civile, Sezione III, 7 n	67
Modelli.....	70
MODELLO CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO AMMOBILIATO....	70
IMMOBILI AD USO DIVERSO DALL' ABITAZIONE.....	74
MODELLO CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL' ABITAZIONE. 77	
MODELLO LETTERA DI RICHIESTA DI AGGIORNAMENTO DEL CANONE	
LOCATIVO.....	80
Normativa.....	81
LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431 (estratti).....	81
LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431 (estratti).....	83
LEGGE 27 LUGLIO 1978, N. 392 (estratti).....	84
LEGGE 27 LUGLIO 1978, N. 392 (estratti).....	85
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI DEL	
30.12.2002.....	86
Art. 1 – Criteri per la determinazione dei canoni di locazione agevolati nella contrattazione	
territoriale.....	86
Art. 2 – Criteri per definire i canoni dei contratti di locazione di natura transitoria e durata	
degli stessi.....	89
Art. 3 – Criteri per definire i canoni dei contratti di locazione per studenti universitari e	
durata degli stessi.....	91
Art. 4 – Tabella degli oneri accessori.....	92
Art. 5 – Agevolazioni fiscali.....	93
Art. 6 – Commissioni di conciliazione.....	95
Art. 7 – Decorrenza dell'obbligatorietà dei tipi di contratto.....	96
Art.8 – Pubblicazione in GU.....	97
ALLEGATO A articolo 2, comma 3	98
ALLEGATO B articolo 2, comma 3.....	105
ALLEGATO C articolo 5, comma 1.....	117
ALLEGATO D articolo 5, comma 1.....	124
ALLEGATO E articolo 5, comma 2.....	136
ALLEGATO F articolo 5, comma 2.....	143
TABELLA RIPARTIZIONE ONERI ACCESSORI	154
GLOSSARIO.....	158

Aggiornamento canone di locazione:.....	158
Calcolo della rivalutazione:.....	158
Coefficienti di rivalutazione:.....	158
Contratto libero:	158
Contratto convenzionato:	158
Contratto transitorio:.....	158
Contratto locazione commerciale:.....	158
Credito di valore:.....	159
Credito di valuta:.....	159
Foi, Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati:	159
IPCA, Indice armonizzato dei prezzi al consumo nei paesi dell'Unione europea:.....	159
Istat (Istituto nazionale di statistica):	159
Locatario:.....	159
Locatore:.....	159
Nic, Indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività:.....	159

PREMESSA

Come noto, il locatore ha la facoltà di maggiorare, ogni anno, il canone secondo l'aumento Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (indice FOI).

Questo ebook e' la raccolta dei criteri condivisi, o discussi in giurisprudenza, relativamente all'aggiornamento del canone locatizio.

L'ebook e' realizzato dall'avv. Alberto Foggia il 29.4.2011, ed ha il pregio di raccogliere:

- la giurisprudenza
- la normativa
- i modelli
- i link
- il glossario

Tutti documenti normalmente disponibili su troppe fonti su internet, ma mai raccolti insieme.

Proprio questo costituisce il pregio e il limite di questa opera: probabilmente non saranno disponibili tutti i documenti in materia, trattandosi di una "opera prima" mai realizzata prima.

E' certo pero' che con questa raccolta si potra' accedere ad una prima raccolta in materia, trovare i metodi di calcolo, i coefficienti, i temi discussi in giurisprudenza.

In poche parole: un codice della rivalutazione e dell'aggiornamento dei canoni di affitto.

I lettori sono invitati a contattare l'autore per commenti e proposte, partendo da www.civile.it/procedura

Dott. Valentino Spataro

L'autore:

L'avv. Alberto Foggia per IusOnDemand srl cura le banche dati:

- dal 2006: www.civile.it/procedura
- dal 2004: www.civile.it/societario

e ha realizzato altre opere e monografie sul web

Condizioni d'uso:

Per acquistare l'opera completa accedere allo store su www.civile.it/store

L'opera puo' essere fruita per uso strettamente personale, con divieto espresso e non esaustivo di redistribuzione. Solo la nostra fattura costituisce valido titolo.

Solo chi l'acquista potra' scaricarne gli aggiornamenti, la cui disponibilita' sara' eventualmente comunicata via email.

IMMOBILI AD USO ABITATIVO

Opera completa su:

www.civile.it/store