MISURE FINANZIARIE IN FAVORE DELLE AREE AD ALTA TENSIONE ABITATIVA

Art. 1

Sospensione e graduazione degli sfratti proroga dei contratti per immobili ad uso non abitativo

L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili ad uso di abitazione e' sospesa fino al 30 giugno 1985. Dopo tale data l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio di immobili adibiti ad uso di abitazione, divenuti esecutivi, anche ai sensi dell'articolo 14 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94, e successive modifiche, dal 10 gennaio 1983 alla data di entrata in vigore del presente decreto e non ancora eseguiti, sara' effettuata:

a) dal 1 luglio 1985, per i provvedimenti divenuti esecutivi fino al 30 giugno 1983;

b) dal 30 settembre 1985, per i provvedimenti divenuti esecutivi tra il 1 luglio 1983 ed il 31 dicembre 1983;

c) dal 30 novembre 1985, per i provvedimenti divenuti esecutivi tra il 1 gennaio 1984 e la data di entrata in vigore del presente decreto;

d) dal 31 gennaio 1986, per i provvedimenti divenuti esecutivi successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto. Le disposizioni dei precedenti commi 1 e 2 non si applicano per i provvedimenti di rilascio fondati sulla morosita' del conduttore o del subconduttore, nonche' per quelli emessi in una delle ipotesi previste dall'articolo 59, primo comma, numeri 1), limitatamente all'uso abitativo, 2), 3), 6), 7) e 8) della legge 27 luglio 1978, n. 392, e dall'articolo 3, primo comma, numeri 2), 3), 4) e 5) del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni, nella legge 15 febbraio 1980, n. 25. (1) COMMA SOPPRESSO DALLA L. 5 APRILE 1985 N. 118. (1) Nei confronti dei soggetti titolari di assegnazione di alloggi, in corso di costruzione o ultimati, di edilizia residenziale sovvenzionata ovvero agevolata, l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio e' sospesa fino all'effettiva consegna dell'alloggio e comunque non oltre il 30 giugno 1986, ferma restando la esclusione per morosita', salvo quanto stabilito dal successivo comma 7. La disposizione di cui al precedente comma 5 si applica altresi' agli acquirenti di alloggi di edilizia agevolata anche in base a contratti preliminari aventi data certa. I soggetti di cui ai precedenti commi 5 e 6 decadono dal beneficio nel caso di morosita' protratta per oltre tre mesi nel pagamento del canone e degli oneri accessori. Le scadenze dei contratti di cui alla lettera a) dell'articolo 67, primo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392, sono prorogate fino all'entrata in vigore della nuova disciplina in

materia di locazione degli immobili adibiti ad uso diverso dell'abitazione e, comunque, non oltre il 30 giugno 1985.(4) Per il periodo di proroga, nei contratti di locazione o sub-locazione di cui al precedente comma 8, il canone corrisposto dal conduttore, al netto degli oneri accessori, puo' essere aumentato, a richiesta del locatore, in misura non superiore al 25 per cento.(4) L'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, e' sostituito dal seguente: "Alle scadenze di cui alle lettere a), b) e c) dell'articolo 67, prorogate dal decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, e dalla legge 25 luglio 1984, n. 377, e a quelle di cui all'articolo 71, il conduttore ha diritto al rinnovo del contratto per i periodi di cui all'articolo 27, fermo restando il disposto dell'articolo 34, sulla base di un canone determinato rivalutando, con le variazioni, accertate dell'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, il canone iniziale o quello pattuito in occasione di intervenuto rinnovo del contratto. Qualora la determinazione del canone iniziale non sia possibile, si fa riferimento al canone corrisposto alla data del 31 dicembre 1973. Il nuovo canone non potra' comunque essere inferiore a quello gia' corrisposto al momento dell'entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12. A partire dal secondo anno del periodo di rinnovo il canone puo' essere aggiornato annualmente nella misura del 75 per cento della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati verificatasi nell'anno precedente. Il locatore ha facolta' di non rinnovare il contratto di locazione qualora abbia la necessita' di riottenere la disponibilita' dell'immobile per uno dei motivi indicati dall'articolo 29; in tal caso al conduttore e' dovuto il compenso per la perdita dell'avviamento commerciale nella misura di 18, ovvero 21 mensilita' per le locazioni con destinazione alberghiera, sulla base del canone corrente di mercato per i locali aventi le stesse caratteristiche. Il compenso dovuto e' complessivamente di 21, ovvero 28 mensilita' per le locazioni con destinazione alberghiera, nei casi di cui al secondo comma dell'articolo 34. Qualora il rilascio dell'immobile sia avvenuto per i motivi di cui alla lettera a) del primo comma dell'articolo 29, il compenso dovuto e' di 18, ovvero 21 mensilita' per le locazioni alberghiere, sulla base del canone corrisposto. L'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile e' condizionata all'avvenuta corresponsione dell'indennita' di cui al precedente comma". (1) (4) Ai fini di cui al quarto comma dell'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, come sostituito dal precedente comma, il locatore, a pena di decadenza, deve rendere nota al conduttore la necessita' di conseguire alla scadenza del contratto la disponibilita' dell'immobile locato, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto. (1) (4) Le disdette del contratto inviate prima dell'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto ed i provvedimenti di rilascio per finita locazione, che non siano fondati su di uno dei casi di necessita' del locatore di cui all'articolo 29 della legge 27 luglio 1978, n. 392, perdono efficacia, e le disdette possono essere riproposte ai sensi del precedente comma. (1) (4) Le disposizioni dei precedenti commi 9-bis, 9-ter e 9-quater si applicano anche ai

giudizi in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto. (1) (4) L'articolo 32 della legge 27 luglio 1978, n. 392, e' sostituito dal seguente: "Le parti possono convenire che il canone di locazione sia aggiornato annualmente su richiesta del locatore per eventuali variazioni del potere di acquisto della lira. Le variazioni in aumento del canone non possono essere superiori al 75 per cento di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai contratti di locazione stagionale". (1) Si ha locazione di immobile, e non affitto di azienda, in tutti i casi in cui l'attivita' alberghiera sia stata iniziata dal conduttore. (1) La norma di cui al precedente comma si applica comunque a tutti i rapporti di locazione alberghieri in atto all'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto. (1)

Versione in vigore dal 1 maggio 1986, non più in vigore dal 14 agosto 1986 · versione 5

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Misure finanziarie in favore delle aree ad alta tensione abitativa
Estremi	Decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 8 febbraio 1985

NOTE DI AGGIORNAMENTO

(1) La L. 5 aprile 1985, n. 118 ha disposto (con l'art. 2, comma 2) che "Le disposizioni del decreto-legge di cui al precedente articolo 1, escluse quelle di cui all'articolo 2 dello stesso decreto, hanno effetto dal 31 gennaio 1985".

(4) la Corte Costituzionale con sentenza 22 aprile 1986 n. 108 (in G.U. la s.s. 30/04/1986 n. 17) ha dichiarato l'illegittimita' costituzionale dei commi 8, 9, 9-bis, 9-ter, 9-quater e 9-quinques dell'art.1.

Fonte del testo: dati aperti ufficiali, licenza CC BY 4.0
Fonti e licenze su iuspedia.it/fonti-e-metodologia. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da Iuspedia.it il 29 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/misure-finanziarie-in-favore-delle-aree-ad-alta-tensione-abitativa/art-1-sospensione-e-graduazione-degli-sfratti-proroga-dei-contratti-per/versione/5

Inquadra il QR code per aprire la pagina su Iuspedia.it