

Modifica dell'articolo 13 della legge 431/1998 apportata dall'articolo 1, comma 32 del disegno di legge di stabilità 2016. In nero le modifiche apportate dalla Stabilità.

| Art. 13 L. 431/98 - Testo vigente  | Art. 13 L. 431/98 - Nuovo testo   |
|--|---|
| 1. E' nulla ogni pattuizione volta a determinare un importo del canone di locazione superiore a quello risultante dal contratto scritto e registrato.  | 1. È nulla ogni pattuizione volta a determinare un importo del canone di locazione superiore a quello risultante dal contratto scritto e registrato.<br><br><b>È fatto carico al locatore provvedere alla registrazione nel termine perentorio di 30 giorni, dandone documentata comunicazione, nei successivi 60 giorni, al conduttore ed all'amministratore del condominio, anche ai fini dell'ottemperanza agli obblighi di tenuta dell'anagrafe condominiale di cui all'articolo 1130, comma 1, numero 6 del codice civile.</b> |
| 2. Nei casi di nullità di cui al comma 1 il conduttore, con azione proponibile nel termine di sei mesi dalla riconsegna dell'immobile locato, può chiedere la restituzione delle somme corrisposte in misura superiore al canone risultante dal contratto scritto e registrato.  | 2. <i>Identico.</i>   |
| 3. E' nulla ogni pattuizione volta a derogare ai limiti di durata del contratto stabiliti dalla presente legge.<br><br>4. Per i contratti di cui al comma 3 dell'articolo 2 è nulla ogni pattuizione volta ad attribuire al locatore un canone superiore a quello massimo definito, per immobili aventi le medesime caratteristiche e appartenenti alle medesime tipologie, dagli accordi definiti in sede locale.<br><br>Per i contratti stipulati in base al comma 1 dell'articolo 2, sono nulli, ove in contrasto con le disposizioni della presente legge, <b>qualsiasi obbligo del conduttore nonché qualsiasi clausola o altro vantaggio economico o normativo diretti</b> | 3. <i>Identico.</i><br><br>4. Per i contratti di cui al comma 3 dell'articolo 2 è nulla ogni pattuizione volta ad attribuire al locatore un canone superiore a quello massimo definito dagli accordi conclusi in sede locale per immobili aventi le medesime caratteristiche e appartenenti alle medesime tipologie.<br><br>Per i contratti stipulati in base al comma 1 dell'articolo 2, è nulla, ove in contrasto con le disposizioni della presente legge, <b>qualsiasi pattuizione diretta</b>                                  |
| ad attribuire al locatore un canone superiore a quello contrattualmente stabilito.   | ad attribuire al locatore un canone superiore a quello contrattualmente stabilito.  |
| 5. Nei casi di nullità di cui al comma 4 il conduttore, con azione proponibile nel termine di sei mesi dalla riconsegna dell'immobile locato, può richiedere la restituzione delle somme indebitamente   | 5. Nei casi di nullità di cui al comma 4 il conduttore, con azione proponibile nel termine-di sei mesi dalla riconsegna dell'immobile locato, può richiedere la restituzione delle somme indebitamente  |

| Art. 13 L. 431/98 - Testo vigente  | Art. 13 L. 431/98 - Nuovo testo   |
|--|---|
| versate. Nei medesimi casi il conduttore può altresì richiedere, con azione proponibile dinanzi <b>al pretore</b> ,  | versate. Nei medesimi casi il conduttore può altresì richiedere, con azione proponibile dinanzi <b>all'autorità giudiziaria</b> ,   |
| che la locazione venga ricondotta a condizioni conformi a quanto previsto dal comma 1 dell'articolo 2 ovvero dal comma 3 dell'articolo 2. Tale azione è altresì consentita nei casi in cui il locatore <b>ha preteso l'instaurazione di un rapporto di locazione di fatto, in violazione di quanto previsto dall'articolo 1, comma 4, e</b>  | che la locazione venga ricondotta a condizioni conformi a quanto previsto dal comma 1 dell'articolo 2 ovvero dal comma 3 dell'articolo 2. Tale azione è, altresì, consentita nei casi in cui il locatore <b>non abbia provveduto alla prescritta registrazione del contratto nel termine di cui al comma 1 del presente articolo.</b>   |
| nel giudizio che accerta l'esistenza del contratto di locazione il pretore determina il canone dovuto, che non può eccedere quello definito ai sensi del comma 3 dell'articolo 2 ovvero quello definito ai sensi dell'articolo 5, commi 2 e 3, nel caso di conduttore che abiti stabilmente l'alloggio per i motivi ivi regolati; nei casi di cui al presente periodo il pretore stabilisce la restituzione delle somme eventualmente eccedenti. | Nel giudizio che accerta l'esistenza del contratto di locazione <b>il giudice</b> determina il canone dovuto, che non può eccedere quello <b>del valore minimo</b> definito ai sensi dell'articolo 2 ovvero quello definito ai sensi dell'articolo 5, commi 2 e 3, nel caso di conduttore che abiti stabilmente l'alloggio per i motivi ivi regolati. <b>L'autorità giudiziaria</b> stabilisce la restituzione delle somme eventualmente eccedenti. |
|  | <b>6. Le norme del comma 5 devono ritenersi applicabili a tutte le ipotesi ivi previste insorte sin dall'entrata in vigore della presente legge.</b>  |
| 6. I riferimenti alla registrazione del contratto di cui alla presente legge non producono effetti se non vi è obbligo di registrazione del contratto stesso.  | 7. <i>Identico.</i>   |