Scritto da Raffaello Lupi
Martedì 06 Aprile 2010 13:06

La disposizione (egge n. 311/2004, cioè Finanziaria 2005) secondo cui sono nulli i contratti di locazione non registrati ("*I contratti di locazione, o che comunque costituiscono diritti relativi di godimento, di unità immobiliari ovvero di loro porzioni, comunque stipulati, sono nulli se, ricorrendone i presupposti, non sono registrati* ") è un altro caso in cui la rigidità normativa fa autogol, finendo addirittura per essere controproducente. Agevola infatti il proprietario, che prende i soldi dell'affitto in nero, anzichè l'inquilino, e non dissuade certo dagli affitti in nero!!.

In questa direzione andava l'articolo 7 della legge n. 431/98, il quale subordinava l'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile locato alla dimostrazione che il contratto di locazione fosse stato registrato, ma che fu dichiarato incostituzionale con la pronuncia n. 333/01, in quanto un onere tributario, condizionava l'esercizio di un diritto fondamentale.Viene violato anche l'articolo 10, comma 3 ultima parte, della L. n. 212/2000 (Statuto del Contribuente) secondo cui *"Le violazioni di disposizioni di rilievo esclusivamente tributario non possono essere causa di nullità del contratto".*
Le ordinanze n. 420/2007 e n. 389/2008 della Corte Costituzionale si sono palleggiate il problema , che è ancora aperto e molto curioso. Ci aveva scritto anche Fedele su Riv Dir. trib. mi pare...