

IL CONTRATTO DI LOCAZIONE DI NATURA TRANSITORIA SI RICONDUCE AD UN CONTRATTO DI LOCAZIONE DI NATURA ORDINARIA QUALORA NON RISPETTI I REQUISITI DI CUI AL D.M. 16/01/2017

Qualora le parti intendano stipulare un valido contratto di locazione, ad uso abitativo, di natura transitoria, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 L 09/12/1998 n° 431, tale contratto deve, inderogabilmente, rispettare i requisiti contenutistici di cui al D.M. 16/01/2017 e deve essere aderente a quanto è previsto nel modello B che è allegato al detto D.M. In particolare, **l'art. 2, comma 4, del D.M. 16/01/2017, sul punto, statuisce infatti che i contratti di natura transitoria devono contenere una specifica dichiarazione che individui l'esigenza di transitorietà del locatore o del conduttore tra quelle indicate nell'accordo definito in sede locale, da provare, per i contratti con durata superiore a trenta giorni, con apposita documentazione da allegare al contratto.** In mancanza di una tale dichiarazione la durata del contratto di locazione viene ricondotta, ex lege, a quella di cui all'art. 2, comma 1, della L. 431/98, con la conseguenza che il contratto di locazione che si pretendeva transitorio si trasforma, automaticamente, in un contratto ordinario della durata di anni 4 più altri quattro anni di rinnovo automatico.