

CANONE DI LOCAZIONE IN NERO SI PUO' CHIEDERE LA RESTITUZIONE

Laddove, durante il rapporto locatizio, il proprietario dell'immobile, avvalendosi della propria posizione contrattuale dominante, pretenda, dal conduttore, il pagamento, in nero, di una somma eccedente il canone pattuito e consacrato nel contratto sottoscritto tra le parti, il conduttore, ai sensi dell'art. 13, comma 5° della L. 09/12/1998 n°431, con azione proponibile entro 6 mesi dalla riconsegna del bene, puo' richiedere la restituzione delle somme pagate in eccesso. Quanto sopra, avuto riferimento a quanto è previsto in materia dalle varie sentenze della S.C. tra cui, ex. plurius, si citano Cass. Sez. U. 17/09/2015 n° 18213 - Cass. Civ. Sez. III 18/04/2016 n° 7634. Sentenze, queste, con le quali è stata sancita, in ogni caso, la nullità della erogazione di un canone ultralegale, e questo anche laddove vi sia stato un accordo tra le parti registrato dopo la stipula del contratto. A ciò si aggiunga che, processualmente, la prova della corresponsione del canone ultralegale ben puo' essere fornita per testimoni come sancito da Cass. Civ. 22/06/2015 n° 12866. I principi che precedono sono stati recentemente confermati dal Tribunale di Grosseto con la sentenza n° 262/2018 con la quale è stata condannata una locatrice a rifondere alla conduttrice Euro 7.780,00, oltre interessi, a titolo di rimborso di somme da quest'ultima versate, nel tempo, su pretesa della locatrice, in esubero rispetto al canone pattuito ed effettivamente dovuto.