

L'informa Consumatori

Risposte e soluzioni ai problemi del cittadino

*Periodico di informazione realizzato da Adoc Marche
nell'ambito delle iniziative di tutela dei consumatori promosse dalla Regione Marche*

Come recedere dal contratto d'affitto

Nei contratti di locazione i tempi e i modi di recesso variano a seconda del tipo di contratto stipulato.

La legge 431/98 prevede, per i contratti cosiddetti 4+4, due tipi di recesso del locatore: quello per finita locazione e quello relativo al cosiddetto diniego del rinnovo obbligatorio alla scadenza del primo quadriennio.

Alla seconda scadenza del contratto ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare almeno sei mesi prima della scadenza; il conduttore a sua volta dovrà rispondere con una raccomandata entro 60giorni dalla ricezione.

Sono due i tipi di recesso previsti per il contratto di affitto



Qualora al locatore non dovesse pervenire risposta da parte del conduttore il contratto si intende scaduto alla data di cessazione della locazione.

Se, invece, la comunicazione non viene data né dal locatore, né dal locatario il contratto è da intendersi rinnovato tacitamente. L'articolo 3 comma 2 della legge 431/98 precisa, inoltre, che nella comunicazione del locatore deve essere specificato il motivo su cui si basa la disdetta; in caso contrario la disdetta è nulla.