

Legge 21 dicembre 1960, n. 1521

Disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani

1. I contratti di locazione e di sublocazione d'immobili urbani, già prorogati dall'art. 1 della legge 1° maggio 1955, n. 368, sono ulteriormente prorogati fino al 31 dicembre 1964, salvo quanto è disposto nell'articolo successivo.
Nei casi in cui i contratti di locazione hanno scadenza consuetudinaria, la data indicata nel primo comma è sostituita da quella della scadenza consuetudinaria successiva.
La data del 31 dicembre 1960, prevista nel terzo comma dell'art. 1 della legge 1° maggio 1955, n. 368, è sostituita dalla data del 31 dicembre 1964.
2. A decorrere dal 30 settembre 1961 cessa il regime vincolistico delle locazioni di immobili urbani, aventi per oggetto:
 - a. immobili destinati ad abitazione considerati di lusso ai sensi del decreto Ministeriale 7 gennaio 1950, nn. 1) e 2), od aventi una supercoperta superiore ai metri quadrati 200, od aventi almeno quattro delle caratteristiche di cui al n. 4);
 - b. immobili destinati ad uso diverso dalla abitazione, esclusi i locali nei quali si eserciti dal conduttore un'attività professionale, ovvero un'attività artigiana con le caratteristiche previste dalla legge 25 luglio 1956, n. 860, ovvero una attività commerciale organizzata col lavoro proprio, dei componenti della famiglia e di non più di cinque dipendenti, oltre un pari numero per il caso che un secondo turno di lavoro sia imposto dalla struttura dell'azienda, esclusi gli apprendisti, alla data del 30 giugno 1960.Il locatore che intende valersi delle precedenti disposizioni deve darne preavviso al conduttore almeno quattro mesi prima della data in cui vuole conseguire la disponibilità dell'immobile.
3. I canoni dei contratti di locazione e di sublocazione di immobili destinati ad abitazione, prorogati ai sensi della presente legge, sono aumentati per ciascun anno di proroga nelle misure e con le modalità di computo previste dalla legge 1° maggio 1955, n. 368, in relazione allo stato dell'immobile, alle condizioni delle parti e alla data della prima locazione.
I canoni dei contratti di locazione e di sublocazione di immobili destinati ad uso diverso dall'abitazione, prorogati ai sensi della presente legge, sono aumentati per ciascun anno di proroga nella misura del 25 per cento, calcolata sul canone dovuto al 31 dicembre dell'anno precedente.
Qualora le attività artigiane si svolgano in locali annessi agli ambienti di abitazione i quali non superino i due vani, gli aumenti dei canoni dei contratti di locazione seguono le misure previste dalla legge 1° maggio 1955, n. 368.
In ogni caso resta esclusa l'applicazione dei limiti massimi d'aumento previsti dagli artt. 2, ultimo comma, 3, commi terzo e quarto, 4, commi quarto e quinto, della legge 1° maggio 1955, n. 368.
5. Sono validi i patti in deroga alle norme del regime vincolistico stipulati successivamente all'entrata in vigore della presente legge.
6. Per gli immobili soggetti alla proroga di cui alla presente legge, rimarranno invariati, agli effetti dell'imposta e delle sovraimposte sui fabbricati, per tutta la durata della proroga, gli imponibili definiti per l'esercizio in corso.
7. Per quanto non previsto dalle precedenti disposizioni, continuano ad osservarsi, in quanto compatibili, le norme della legge 1° maggio 1955, n. 368.