



*Ufficio Legislativo e Legale
della Presidenza della Regione Siciliana*

PARERE 156.09.11

**OGGETTO: Contratti. Locazione immobiliare. Aggiornamento canone.
Variazione ISTAT negativa.**

la possibilità di convenire l'aggiornamento del canone legando la variazione dell'importo ad un parametro obiettivo, quale l'indice dei prezzi al consumo, trova la sua *ratio* nel riconoscimento del diritto del proprietario di mantenere costante la remunerazione della proprietà immobiliare contro la perdita di potere d'acquisto della moneta.

Ora, se da un lato non vi è dubbio che la clausola contrattuale di aggiornamento costituisce elemento indispensabile perché il locatore possa pretendere l'aggiornamento del canone, dall'altro va evidenziato che è lo stesso contratto che deve specificarne le modalità.

Nel caso di clausola di adeguamento automatico (in base all'indice ISTAT), anche nell'ipotesi di variazione negativa, determina *ipso facto* la diminuzione nella misura prevista, mentre l'esplicito richiamo contenuto nella clausola contrattuale alla facoltà del locatore di chiedere annualmente l'adeguamento in discorso, determina, di contro, che la mancata richiesta cristallizza l'importo dovuto.

