

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore DUÒ

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 24 SETTEMBRE 1991

Modifica dell'articolo 11 della legge 27 luglio 1978, n. 392,
in materia di deposito cauzionale nell'equo canone

ONOREVOLI SENATORI. - L'articolo 11 della legge 27 luglio 1978, n. 392, comunemente chiamata «legge sull'equo canone», regola il deposito cauzionale e stabilisce che lo stesso sia produttivo di interessi legali che debbono essere corrisposti al conduttore alla fine di ogni anno.

Il riferimento agli interessi «legali» ha suscitato nel passato qualche critica, assumendosi che il locatore, dovendo corrispondere al conduttore solamente il 5 per cento, poteva utilizzare il deposito in modo tale da percepire un'interesse superiore, costituente per lui un ingiustificato arricchimento.

Critica opposta si sta verificando in questi giorni, dopo l'entrata in vigore dell'articolo 1 della legge 26 novembre 1990, n. 353.

Come è noto, detto articolo sostituisce l'articolo 1284 del codice civile, stabilendo

il saggio degli interessi legali nella misura del 10 per cento in ragione di anno. Sembra rispondere ad equità, sia nell'interesse dei conduttori, sia nell'interesse dei locatori, modificare la norma stabilendo che sarà dovuto dal locatore il saggio d'interesse pari a quello che gli istituti di credito verseranno sul deposito, a fine anno.

La modifica non tende ad obbligare il locatore ad effettuare il deposito della cauzione presso Istituti di credito, ma intende dare una esatta indicazione sul vero importo da corrispondere, senza che vi sia, per nessuna delle due parti, danno o vantaggio ingiustificati.

Per le sovra esposte considerazioni ci permettiamo raccomandare l'esame e la conseguente approvazione del presente disegno di legge.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. L'articolo 11 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è così sostituito:

«Il deposito cauzionale non può essere superiore a tre mensilità del canone. Esso è produttivo di interessi che debbono essere corrisposti al conduttore, alla fine di ogni anno, allo stesso saggio che viene praticato dagli istituti di credito».