



Contratti di locazione ad uso non abitativo: le locazioni commerciali

Pubblicato Venerdì, 31 Luglio 2015 14:57

A differenza delle locazioni abitative, nei **contratti di locazione ad uso commerciale** un soggetto (chiamato locatore) concede ad un altro soggetto (chiamato conduttore o, comunemente inquilino) il godimento di un immobile destinato ad un uso diverso da quello di abitazione dietro il pagamento di un corrispettivo in denaro determinato dalle parti.

Possiamo quindi definire contratti di locazione ad uso commerciale tutti quei contratti dove la destinazione dell'immobile oggetto del contratto è finalizzata allo svolgimento di attività

- commerciali, industriali, artigianali
- di lavoro autonomo
- alberghiera
- assimilate alle precedenti

Anche in questa tipologia di contratti la **durata della locazione** è definita dalla legge che li disciplina ossia, oltre il codice civile, la legge 392/78 che indica:

- almeno **6 anni** per gli immobili destinati ad attività industriali, commerciali e artigianali e attività assimilate
- almeno **9 anni** se l'immobile è adibito ad attività alberghiere (e assimilate) o all'esercizio di attività teatrali.

Laddove contrattualmente si siano concordate **durate di locazione inferiori**, la durata si intende pattuita per il tempo previsto dalla normativa vigente a meno che l'attività esercitata nell'immobile non abbia, per sua natura, carattere transitorio.

Per le **locazioni a carattere stagionale** è bene fare una precisazione: la durata contrattuale è sempre di almeno 6 o 9 anni a seconda della destinazione dell'immobile. In questo caso però il locatore è obbligato a locare l'immobile, per la medesima stagione dell'anno successivo, allo stesso conduttore che gliene abbia fatta richiesta con lettera raccomandata prima della scadenza del contratto. L'obbligo del locatore ha la durata massima di 6 anni consecutivi o di 9 se si tratta di destinazione alberghiera.

Per la redazione e la definizione dei contratti di locazione ad uso non abitativo ricordiamo che noi di ASPPI siamo disponibili per una consulenza presso le nostre sedi territoriali compilando il [form](#) di contatto che trovate all'interno del sito.