



Un piccolo approfondimento è doveroso - nonché da molti richiesto - in tempi di emergenza epidemiologica, per quanto concerne il destino delle locazioni abitative e commerciali.

Non serve un operatore del diritto per comprendere come il Covid 19 abbia avuto ripercussioni non solo sulle grandi realtà economiche ma anche sulla piccola economia domestica, in primis, sulla possibilità di continuare ad onorare i canoni di locazione.

Per quanto concerne gli immobili ad uso abitativo, nessuna misura è stata adottata dal Governo e pertanto i conduttori sono tenuti al pagamento del corrispettivo mensile. Certo è che in tempi come questi dove si deve tornare ad apprezzare il termine "compromesso", la risoluzione contrattuale non appare essere la scelta più saggia per entrambi i contraenti. Si suggerisce per il periodo emergenziale di trovare un accordo in termini di riduzione del canone ovvero un piano di rientro non appena l'intero sistema economico si riattiverà.

È opportuno specificare che il Decreto "Cura Italia" non ha legittimato i conduttori a non pagare, né ha sanato precedenti morosità, ma ha sancito la sospensione dei mutui e la cd. "proroga degli sfratti" abitativi e non, fino al 30 giugno 2020, ossia un rinvio per la messa in esecuzione delle ordinanze di sfratto. Tuttavia, la morosità continua a persistere.

Per quanto invece concerne le locazioni commerciali, il Decreto ha previsto un bonus per tutti coloro che, per evidenti cause di forza maggiore, hanno interrotto la propria attività commerciale; si tratta di un credito d'imposta per l'anno 2020 pari al 60 per cento dell'ammontare del canone di locazione, relativamente al mese di marzo 2020. La disposizione riguarda solo gli immobili rientranti nella categoria catastale C/1. (art 65 decreto "Cura Italia").

Il bonus non è concesso su larga scala in quanto esclude le attività che, in conformità con le disposizioni contenute negli allegati 1 e 2 del Dpcm dell'11 marzo 2020, hanno continuato ad operare perché identificate come essenziali, tra cui farmacie, parafarmacie ed erogatori di generi di prima necessità.

[IL DECRETO "CURA ITALIA" -DECRETO-LEGGE 17 marzo 2020, n. 18 "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19". \(20G00034\) \(GU Serie Generale n.70 del 17-03-2020\) Entrata in vigore del provvedimento: 17/03/2020](#)

[Circolare del Ministero dell'Interno del 18 marzo 2020 sul Decreto legge 17 marzo 2020, n.18](#)