Locazione commerciale

La locazione commerciale è un tipo di locazione che ha ad oggetto immobili utilizzati per avviare o continuare un’attività (industriale, commerciale, ecc.). Il contratto di locazione, oltre che essere regolamentato dalle norme generali sulla locazione previste nel codice civile, la locazione di immobili ad uso diverso da quello abitativo (c.d. uso commerciale) è disciplinato dalla legge 27 Luglio 1978 n. 392, che se ne occupa dall’articolo 27 all’articolo 42. La legge pone limiti ben precisi in merito alla durata minima del contratto di locazione commerciale: esso deve essere di almeno sei anni nel caso in cui l’attività che il locatario andrà a svolgere abbia carattere commerciale in senso stretto o quando egli vi si eserciti lavoro autonomo; di almeno nove anni nei casi specifici in cui l’immobile sia adibito ad albergo o simili (ex art. 1786 cod. civ.) oppure sia utilizzato per l’esercizio di attività teatrale.