

INDICI ISTAT PER RIVALUTAZIONE AFFITTI EQUO CANONE L. 392/78

(pubblicati ai sensi dell'art. 81 della L. 27-7-1978, n. 392 sulla disciplina delle locazioni di immobili urbani. Si ricorda che dopo il 29.12.1998, data di entrata in vigore della L. 431/1998, il meccanismo di adeguamento dei canoni non è più automatico, essendo stato abrogato l'art. 24 della L. 392/1978.)

IMMOBILI AD USO DI ABITAZIONE ULTIMATI ENTRO IL 31-12-1975

N.B. L'aggiornamento del canone deve essere richiesto con raccomandata R.R. e decorre dal mese successivo.

ULTIME PERCENTUALI DI AUMENTO ANNUALI

mese	variaz. %	75% variaz.	G.U.
gennaio 02 - gennaio 03	2,7	2,025	n. 44 del 22-02-2003
febbraio 02 - febbraio 03	2,5	1,875	n. 64 del 18-03-2003
marzo 02 - marzo 03	2,6	1,950	n. 90 del 17-04-2003
aprile 02 - aprile 03	2,5	1,875	n. 114 del 19-05-2003
maggio 02 - maggio 03	2,4	1,800	n. 136 del 14-06-2003
giugno 02 - giugno 03	2,3	1,725	n. 167 del 21-07-2003
luglio 02 - luglio 03	2,5	1,875	n. 196 del 25-08-2003
agosto 02 - agosto 03	2,5	1,875	n. 218 del 19-09-2003

IMMOBILI AD USO DI ABITAZIONE ULTIMATI DOPO IL 31-12-1975

N.B. Per tali immobili l'aggiornamento del canone deve essere calcolato con riferimento al 75% della variazione assoluta dell'indice ISTAT intervenuta tra il dicembre dell'anno precedente quello in corso ed il dicembre dell'anno in cui è stato ultimato l'immobile, poiché convenzionalmente tutti gli immobili, indipendentemente dal mese di ultimazione, sono considerati terminati al 31 dicembre dal decreto che determina il costo base di produzione. L'aggiornamento deve essere richiesto con raccomandata R.R. e decorre dal gennaio successivo.

Si ricorda che per gli immobili ultimati tra il 1 gennaio 1976 ed il 31 dicembre 1978 la variazione da utilizzare è quella relativa al periodo dicembre 1978-dicembre precedente quello in corso, in quanto la legge 392 è stata promulgata nel 1978 e non reca alcuna disposizione con carattere retroattivo (in tal senso si è espressa la giurisprudenza dominante).

Variazioni al 31-12-2002 con soppressione aggiornamento 1984 (L. 377/84) (G.U. 7.2.2001, n. 40 S.O.)

	dicembre-dicembre	indice ISTAT	variaz. %	75% variaz.
base dic. 76 = 100	1976-2002	660,7	507,3	380,475
base dic. 77 = 100	1977-2002	574,9	428,4	321,300
base dic. 78 = 100	1978-2002	513,9	372,3	279,225
base dic. 79 = 100	1979-2002	429,0	294,3	220,725
base dic. 80 = 100	1980-2002	354,4	225,7	169,275
base dic. 81 = 100	1981-2002	300,7	176,3	132,225
base dic. 82 = 100	1982-2002	258,4	135,5	101,625
base dic. 83 = 100	1983-2002	229,2	110,7	83,025
base dic. 84 = 100	1984-2002	210,7	110,7	83,025
base dic. 85 = 100	1985-2002	194,0	94,0	70,500
base dic. 86 = 100	1986-2002	186,0	86,0	64,500
base dic. 87 = 100	1987-2002	177,0	77,0	57,750
base dic. 88 = 100	1988-2002	167,8	67,8	50,850
base dic. 89 = 100	1989-2002	157,5	57,5	43,125
base dic. 90 = 100	1990-2002	148,1	48,1	36,075
base dic. 91 = 100	1991-2002	139,7	39,7	29,775
base dic. 92 = 100	1992-2002	133,3	33,3	24,975
base dic. 93 = 100	1993-2002	128,2	28,2	21,150
base dic. 94 = 100	1994-2002	123,2	23,2	17,400
base dic. 95 = 100	1995-2002	116,5	16,5	12,375
base dic. 96 = 100	1996-2002	113,5	13,5	10,125
base dic. 97 = 100	1997-2002	111,8	11,8	8,850
base dic. 98 = 100	1998-2002	110,2	10,2	7,650
base dic. 99 = 100	1999-2002	107,9	7,9	5,925
base dic. 00 = 100	2000-2002	105,0	5,0	3,750
base dic. 01 = 100	2001-2002	102,7	2,7	2,025

IMMOBILI AD USO DIVERSO

L'ISTAT continua a pubblicare gli indici di aggiornamento biennale qui riportati (art. 32 L. 392/1978), non tenendo conto che il nuovo testo dell'art. 32 ex L. 118/1985 (in B.L.T. fasc. 3-4/1985) sancisce, dall'8-4-1985, il passaggio dal regime di aggiornamento biennale a quello di aggiornamento annuale: vanno quindi utilizzate le stesse tabelle per gli immobili ad uso abitazione. In pratica questa tabella si applica solo ai contratti di locazione per i quali l'aggiornamento del canone sia convenuto con frequenza biennale, oltre che ai contratti alberghieri non ancora giunti al primo rinnovo.

ULTIME PERCENTUALI DI AUMENTO BIENNALI

mese	variaz. %	75% variaz.	G.U.
gennaio 01 - gennaio 03	5,0	3,75	n. 44 del 22-02-2003
febbraio 01 - febbraio 03	4,8	3,6	n. 64 del 18-03-2003
marzo 01 - marzo 03	5,1	3,825	n. 90 del 17-04-2003
aprile 01 - aprile 03	5,2	3,90	n. 114 del 19-05-2003
maggio 01 - maggio 03	4,7	3,525	n. 136 del 14-06-2003
giugno 01 - giugno 03	4,6	3,45	n. 167 del 21-07-2003
luglio 01 - luglio 03	4,9	3,675	n. 196 del 25-08-2003
agosto 01 - agosto 03	5,0	3,75	n. 218 del 19-09-2003

(*) Ai sensi dell'art. 1 della L. 25-7-1984, n. 377, per gli immobili adibiti ad uso abitazione, l'aggiornamento del canone di locazione di cui all'art. 24 della L. 392/78, relativo al 1984, non si applica.