

27 novembre 2015 0:00

usufrutto

Mio figlio in eredità ha avuto la nuda proprietà, mentre mia moglie ed io l'usufrutto.

Vorremmo affittare ad un terzo l'appartamento; il contratto può essere stilato da mio figlio o siamo obbligati a farlo io e mia moglie?

Grazie

Michele, da Palermo (PA)

Risposta:

L'usufruttuario ha diritto ai frutti civili, tra cui rientra il canone di affitto o di locazione.

L'usufruttuario può dare ad altri in locazione o in affitto la cosa, ricevendone il canone; in questo caso, tuttavia, le locazioni che siano ancora in essere al momento della cessazione dell'usufrutto non possono durare oltre il quinquennio dall'estinzione dell'usufrutto stesso, purché il contratto sia stato fatto per atto pubblico o per scrittura privata avente data certa anteriore all'estinzione.

Se però l'usufrutto si estingue perché è giunta a termine la durata stabilita, le locazioni non possono durare oltre l'anno dall'estinzione.