



Ministero della Giustizia

*Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi
Direzione Generale delle Risorse materiali e delle Tecnologie
Il Direttore Generale*

III/PC

*Ai Sig.ri Presidenti delle Corti di Appello
Ai Sig.ri Dirigenti Amministrativi delle Corti di Appello*

*Ai Sig.ri Procuratori Generali presso le Corti di Appello
Ai Sig.ri Dirigenti Amministrativi delle Procure Generali presso le Corti di Appello*

*Nonché, per opportuna conoscenza
Al Sig. Capo DOG
Agli Uffici III e VI di questa Direzione Generale*

Oggetto: Aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT dei canoni per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte di pubbliche amministrazioni.

Con riferimento alle richieste pervenute da diversi Uffici giudiziari in merito alle modalità di applicazione dell'aggiornamento dal canone relativo alla variazione degli indici ISTAT si rappresenta che la proroga dell'art. 3, comma 1, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, che aveva previsto la **non applicabilità** "al canone dovuto dalle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob) per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali" non è stata confermata anche per l'anno 2024.

Si rende necessario, pertanto, fare chiarezza sulle modalità di determinazione del calcolo della rivalutazione ISTAT.

Innanzitutto, preme evidenziare che l'aggiornamento in oggetto può essere determinato soltanto a fronte di una **specificata richiesta del proprietario dell'immobile locato** e che la rivalutazione del canone al variare dell'indice ISTAT deve essere **prevista nel contratto con apposita clausola**, in assenza della quale il conduttore non deve corrispondere adeguamento alcuno neppure se richiesto dal locatore formalmente.

È necessario, altresì, rilevare che negli anni dal 2012 al 2023 il legislatore (come da circolare Mef n. 16/2024 https://www.rgs.mef.gov.it/VERSIONE-I/circolari/2024/circolare_n_16_2024/, par. 4, pagg. 10 e ss.) ha inteso **non applicare** la variazione – prorogando il limite temporale anno per anno.

Infatti, non può intendersi come una semplice sospensione per gli anni interessati dal provvedimento, motivo per il quale la revisione del canone potrà operare solo per il futuro.

Da ciò si evince l'**irricevibilità** delle eventuali richieste di aggiornamento del canone quantificate sulla base di indici di riferimento compresi tra il 2012 e il 2023 perché siffatto calcolo andrebbe proprio contro la ratio stessa della citata disposizione normativa.

Pertanto la rivalutazione del canone di locazione passiva, per l'utilizzo di immobili ad uso giustizia da parte del Ministero, secondo quanto stabilito dall'art. 32 della l. 392/1978 nella misura prevista ex lege e tenendo conto di eventuali termini e condizioni contrattualmente stabiliti per l'applicabilità, potrà essere richiesta dal proprietario **soltanto a partire dall'anno 2024** dal momento della naturale scadenza dell'annualità dello specifico contratto di locazione.

L'aumento del canone, se espressamente richiesto, verrà pertanto applicato a decorrere dal mese di mese successivo alla predetta scadenza e il calcolo sarà sull'importo corrisposto annualmente avendo riguardo all'indice ISTAT in vigore.

A titolo esemplificativo si ipotizzi un contratto con le seguenti caratteristiche:

- Data Stipula: 3 Maggio 2019
- Scadenza annualità contratto: 2 Maggio 2024
- Canone annuo: € 10.000
- Indice variazione ISTAT: 0,8 % (rif. Maggio 2024)
- Applicazione indice ISTAT: 0,6 % (al 75%)
- Rivalutazione: € 60
- Canone annuale rivalutato: € 10.060
- Decorrenza canone rivalutato: Giugno 2024

Trattandosi di spese "obbligate" non è necessario chiedere una specifica autorizzazione a questa Direzione generale; il Funzionario Delegato provvederà all'aggiornamento del programma di spesa sul SICOGE.

Qualsiasi ulteriore richiesta di chiarimento potrà essere inviata all'indirizzo: infogare.dgrisorse@giustizia.it.

IL DIRETTORE GENERALE
Stefano Carmine De Michele