

Contratto di locazione risolto: come conteggiare i danni

di [Giuseppe Rebecca](#)

Pubblicato il 7 Luglio 2025

Restituire l'immobile prima della scadenza non basta a escludere il risarcimento: il locatore può ottenere i canoni mancati, ma a precise condizioni. Una svolta giurisprudenziale fa chiarezza su un tema finora controverso e ridisegna gli equilibri tra proprietario e inquilino in caso di inadempimento.

Contratto di locazione risolto e danni al locatore: tra dubbi e chiarimenti

Fino a qualche mese fa c'era **incertezza giurisprudenziale**, circa la **determinazione del danno spettante al locatore, nel caso di risoluzione anticipata del contratto di locazione per inadempimento del conduttore**, con locali riconsegnati liberi. Secondo un orientamento della Cassazione, invero minoritario, la eventuale **perdita dei canoni post risoluzione non costituiva mai danno risarcibile, né come danno emergente né come lucro cessante**. Infatti, con la riconsegna dell'immobile libero, verrebbe a mancare il diritto alla percezione di un corrispettivo per l'utilizzo del bene. Il **danno potrebbe risul**



Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento