



COMUNICAZIONE DI CESSIONE DI FABBRICATI

Nella Gazz. Uff. del 20 giugno 2012, n. 142 è stato pubblicato il Decreto Legge 20 giugno 2012, n. 79 recante “*Misure urgenti per garantire la sicurezza dei cittadini, per assicurare la funzionalità del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e di altre strutture dell'Amministrazione dell'interno, nonché in materia di Fondo nazionale per il Servizio civile*” noto anche come Decreto Sicurezza..

All'art. 2 il decreto dispone:

Art. 2 *Comunicazione della cessione di fabbricati*

1. La registrazione dei contratti di locazione e dei contratti di comodato di fabbricato o di porzioni di esso, soggetti all'obbligo di registrazione in termine fisso, ai sensi del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, assorbe l'obbligo di comunicazione di cui all'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191.

2. ..omissis..

3. Nel caso in cui venga concesso il godimento del fabbricato o di porzione di esso sulla base di un contratto, anche verbale, non soggetto a registrazione in termine fisso, l'obbligo di comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza, ai sensi dell'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191, può essere assolto anche attraverso l'invio di un modello informatico approvato con decreto del Ministero dell'interno, adottato entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, che ne stabilisce altresì le modalità di trasmissione.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano per la comunicazione all'autorità di pubblica sicurezza, di cui all'articolo 7 del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero di cui al decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286¹, per la quale resta fermo quanto ivi previsto. Con

¹ **Articolo 7** Obblighi dell'ospitante e del datore di lavoro. (R.D. 18 giugno 1931, n. 773, art. 147).

1. Chiunque, a qualsiasi titolo, dà alloggio ovvero ospita uno straniero o apolide, anche se parente o affine, o lo assume per qualsiasi causa alle proprie dipendenze ovvero cede allo stesso la proprietà o il godimento di beni immobili, rustici o urbani, posti nel territorio dello Stato, è tenuto a darne comunicazione scritta, entro quarantotto ore, all'autorità locale di pubblica sicurezza.

il decreto di cui al comma 3 sono definite le modalità di trasmissione della predetta comunicazione anche attraverso l'utilizzo di un modello informatico approvato con il medesimo decreto.

5 ...omissis ...

6. ...omissis”

Cosa cambia:

nella sostanza la comunicazione di cessione di fabbricato non deve più essere effettuata nelle locazioni riguardanti immobili urbani ad uso abitazione ed uso commerciale, salvo che si tratti di una locazione a straniero o apolide.

Di fatto viene meno l'obbligo che era rimasto per le locazioni commerciali e per quelle residenziali non soggette a cedolare secca.

Si tenga conto che il decreto legge è per sua natura immediatamente esecutivo, ma perde efficacia se non viene convertito in legge nel termine di 60 giorni.

Quindi dal 20 giugno 2012 non è più necessario effettuare la comunicazione di cessione di fabbricato, obbligo che però tornerà vigente se il decreto legge non dovesse essere convertito in legge (o lo fosse con modifiche sul punto) nel termine di 60 giorni, ovvero entro il 19 agosto.

Si consideri altresì che se il decreto legge non dovesse essere convertito in legge lo stesso perde efficacia sia dall'inizio, ovvero è tanquam non esset, per cui andranno effettuate le comunicazioni di cessione di fabbricato che dal 20 giugno non sono state effettuate proprio in esecuzione del decreto stesso, poi rimosso.

2. La comunicazione comprende, oltre alle generalità del denunciante, quelle dello straniero o apolide, gli estremi del passaporto o del documento di identificazione che lo riguardano, l'esatta ubicazione dell'immobile ceduto o in cui la persona è alloggiata, ospitata o presta servizio ed il titolo per il quale la comunicazione è dovuta.