



POLIZIA LOCALE

AVVISO AI CITTADINI

ABOLITA (O QUASI) LA COMUNICAZIONE DI CESSIONE FABBRICATO

Il Decreto Legge 79 del 20 giugno 2012, convertito dalla legge 7 agosto 2012, n. 131, introduce importanti novità in materia di comunicazione di cessione fabbricato, proseguendo l'opera di semplificazione già intrapresa con il Decreto Legislativo 23/2011.

Il Decreto Legge 79/2012 dispone infatti (art. 2 comma 1) che *“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”*.

Non sarà più necessario, in altre parole, effettuare la comunicazione di cessione fabbricato, perché tale adempimento sarà assorbito dalla registrazione del contratto, sia esso ad uso abitativo o diverso, senza distinguere tra conduttore persona fisica e conduttore persona giuridica. La previsione estende quindi i casi contemplati dal Decreto Legislativo 23/2011, che pertanto viene espressamente abrogato nella specifica parte che disponeva a tal riguardo (art. 3 comma 3, primo periodo).

L'onere di comunicare la cessione di fabbricato permane con riferimento a due ipotesi:

- 1) (art. 2 comma 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. Si ricorda tuttavia che per i contratti di locazione di durata fino a 30 giorni l'obbligo di comunicazione è escluso per espressa previsione del Decreto Legge 59/1978.
- 2) (art. 2 comma 4) Nei casi di 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. 286, per effetto del quale *“chiunque, a qualsiasi titolo, dà alloggio ovvero ospita uno straniero o apolide, anche se parente o affine, 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. 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, ospita o presta servizio ed il titolo per il quale la comunicazione è dovuta".

In sostanza, se il conduttore è straniero o apolide permane l'obbligo della comunicazione alla Questura.

Il Decreto Legge 79/2012 introduce, tuttavia, delle modalità alternative più snelle per effettuare la comunicazione (nei casi in cui il relativo obbligo permane). Si tratta di modalità che prevedono l'invio telematico di un modello che sarà adottato e approvato entro 90 giorni dall'entrata in vigore del Decreto stesso attraverso uno specifico Decreto Ministeriale.

(A.M. rev. 09/2012)

(Timbro dell'Ufficio)

Comunicazione di cessione di fabbricato

Art. 12 del D.L. 21.3.1978, n. 59, convertito in legge 18.5.1978, n. 191

...I sottoscritt.....
----- (1)
Il Signor

CEDENTE	Cognome	Nome	Data di nascita
	Comune di nascita	Provincia o Nazione estera di nascita	Comune di residenza
	Via /Piazza e numero civico		Recapito telefonico

dichiara (1) *che in data* (2) _____ *ha ceduto in* (3) _____

ha comunicato
per uso (abitazione, negozio, ufficio, ecc.) _____ *al Sig.:*

CESSIONARIO	Cognome	Nome	Data di nascita
	Comune di nascita	Provincia o Nazione estera di nascita	
	Cittadinanza	Comune di residenza	
	Via /Piazza e numero civico	Recapito telefonico	Tipo di documento
	Numero del documento	Autorità che ha rilasciato il documento	Data di rilascio

inerente il fabbricato sottoindicato, già adibito a (abitazione, negozio, ufficio, ecc.) _____ *sito in:*

FABBRICATO	Comune	Provincia	Via/Piazza	
	Numero civico	C.A.P.	Piano	
	Scala	Interno	Vani	Accessori

.....L.....DICHIANANTE
----- (1).....
(DATA) (4) IL COMPILATORE (FIRMA)

- | |
|---|
| <p>(1) Cancellare la parte che non interessa.
 (2) Indicare la data dell'atto di cessione.
 (3) Indicare il motivo della cessione (es. vendita, affitto,ecc.)
 (4) Indicare la data di compilazione del modulo.</p> |
|---|

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO ACCETTANTE

Comunicazioni e richieste	Il Signor / la Signora _____ ha presentato la comunicazione / ha trasmesso la raccomandata n. _____ ai sensi dell'Art. 12 del D.L. 21.3.1978, n. 59, convertito in legge 18.5.1978, n. 191.
	Data _____ l'incaricato _____

(Timbro dell'Ufficio)

Comunicazione di cessione di fabbricato

Art. 12 del D.L. 21.3.1978, n. 59, convertito in legge 18.5.1978, n. 191

...I sottoscritt.

----- (1)

Il Signor

CEDENTE	Cognome	Nome	Data di nascita
	Comune di nascita	Provincia o Nazione estera di nascita	Comune di residenza
	Via /Piazza e numero civico		Recapito telefonico

dichiara (1) che in data (2) _____ ha ceduto in (3) _____

ha comunicato

per uso (abitazione, negozio, ufficio, ecc.) _____ al Sig.:

CESSIONARIO	Cognome	Nome	Data di nascita
	Comune di nascita	Provincia o Nazione estera di nascita	
	Cittadinanza	Comune di residenza	
	Via /Piazza e numero civico	Recapito telefonico	Tipo di documento
	Numero del documento	Autorità che ha rilasciato il documento	Data di rilascio

inerente il fabbricato sottoindicato, già adibito a (abitazione, negozio, ufficio, ecc.) _____ sito in:

FABBRICATO	Comune	Provincia	Via/Piazza	
	Numero civico	C.A.P.	Piano	
	Scala	Interno	Vani	Accessori

(DATA) (4)

.....L.....DICHIANANTE

----- (1).....
IL COMPILATORE (FIRMA)

- | |
|--|
| <p>(1) Cancellare la parte che non interessa.
(2) Indicare la data dell'atto di cessione.
(3) Indicare il motivo della cessione (es. vendita, affitto, ecc.).
(4) Indicare la data di compilazione del modulo.</p> |
|--|

ALLA QUESTURA DI