

LA COMUNICAZIONE DI CESSIONE FABBRICATO

La comunicazione di cessione fabbricato era un obbligo sancito dall'art. 12 del Decreto Legge 59/78 (convertito in legge 191/1978), che prevedeva in capo a chiunque cedesse la proprietà o il godimento di un immobile per un periodo superiore ad un mese l'onere di comunicare tale cessione all'organo di Pubblica Sicurezza competente attraverso la specifica modulistica prevista.

Con l'entrata in vigore dell'art.3 del D.L. 14/03/2011 n. 23, con decorrenza 7/04/2011 tale obbligo di comunicazione viene assolto con la semplice registrazione del contratto/atto di cessione e non sussiste più al verificarsi delle seguenti condizioni:

- il contratto di locazione/vendita/cessione dell'immobile venga regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate
- la cessione non venga effettuata nell'esercizio di un'attività di impresa o di arti e professione (es. locazione ad uso commerciale , di un negozio, ufficio..)
- la cessione sia fatta nei riguardi di cittadini italiani o comunitari

Pertanto la comunicazione, da fare entro 48 ore dalla consegna/cessione dell'immobile, rimane obbligatoria nel caso in cui:

- il contratto non sia registrato o non sia obbligatoriamente assoggettato a registrazione;
- la locazione/cessione riguardi cittadini stranieri non comunitari
- la cessione sia effettuata ad uso commerciale o nell'esercizio di attività d'impresa

La mancata comunicazione o il ritardo comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa

Restano ferme le disposizioni previste dall'art. 7 del D.L. 286/98 (Testo Unico sull'immigrazione) che prevede un obbligo del tutto simile a quello stabilito per la dichiarazione di cessione fabbricato e si riferisce a qualsiasi tipo di alloggio o ospitalità nei confronti di cittadino straniero extracomunitario o apolide. Anche in questo caso la mancata comunicazione o il ritardo nella presentazione anche di un solo giorno comporta sanzione amministrativa.

In allegato la modulistica necessaria, che una volta compilata e firmata deve essere inoltrata all'ufficio direttamente allo sportello oppure via mail o pec nei tempi previsti.