



*Consiglio Provinciale
dei
Consulenti del Lavoro
di Napoli*

A CURA DELLA COMMISSIONE COMUNICAZIONE DEL CPO DI NAPOLI

Dentro la Notizia

50/2012
LUGLIO/4/2012 (*)
6 Luglio 2012

**LA COMUNICAZIONE DI CESSIONE
IN LOCAZIONE OVVERO IN
COMODATO DI UN FABBRICATO O
DI UNA SUA PORZIONE, DOPO BEN
TRENTAQUATTRO ANNI, VA
FINALMENTE IN SOFFITTA.
QUESTA LA NOVITA', CON POCHE
ECCEZIONI, INTRODotta
DALL'ART. 2 DEL DECRETO LEGGE N.
79 DEL 20 GIUGNO SCORSO.**

Ai sensi **dell'articolo 2 del Decreto Legge 20 giugno 2012 n° 79**, *pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 142 del 20 giugno 2012*, **non è più necessario comunicare, tramite l'apposito modello cartaceo, all'autorità di pubblica sicurezza la cessione in locazione o comodato di fabbricato o porzioni di esso.**

Infatti, **la registrazione obbligatoria** di tali contratti (ai sensi del Testo Unico sul l'imposta di registro - DPR 131/1986) **assorbe l'obbligo di comunicazione di cui all'articolo 12 del Decreto Legge 21 marzo 1978 n.59, convertito dalla legge 18 maggio 1978 n.191.**

Pertanto, ai sensi del comma 2 dell'articolo 2, sarà l'Agenzia delle Entrate che sulla base di apposite intese con il Ministero dell'Interno, individuerà, nel quadro delle informazioni acquisite dalla registrazione del contratto, quelle rilevanti ai fini della comunicazione di cessione di fabbricato, e le comunicherà per via telematica al Ministero stesso.

D'ora in poi, quindi, **sarà l'Agenzia delle Entrate a comunicare all'autorità di pubblica sicurezza l'avvenuta cessione del fabbricato** in seguito ad una stipula di contratto di locazione e/o di comodato.

Tale procedura si applica ai contratti soggetti all'obbligo di registrazione in termine fisso.

Il comma 3 dell'articolo 2, stabilisce, inoltre, che ***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, potrà essere assolto 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 stabilirà altresì le modalità di creazione e trasmissione.

Infine, dispone il comma 4 dell'articolo 2, ***tali disposizioni 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, per il quale resta fermo quanto previsto, cioè la comunicazione alla questura competente entro le 48 ore a partire dalla data della effettiva cessione dell'immobile.

Ad maiora

IL PRESIDENTE
Edmondo Duraccio

(*) Rubrica riservata agli iscritti nell'Albo dei Consulenti del Lavoro della Provincia di Napoli. E' fatto, pertanto, divieto di riproduzione anche parziale. Diritti legalmente riservati agli Autori

ED/FC/GC