

Prot. n.450/C/2012

A TUTTI I SIGG.SOCI

LORO SEDI

Ragusa, 17 Ottobre 2012

Oggetto: **Comunicazione di cessione di fabbricato***Comunicazione nei casi di contratti di comodato e contratti di locazione registrati*

Informiamo le imprese associate che il Dipartimento della Pubblica sicurezza del Ministero dell'Interno, con circolare n. 557/LEG/912.138, ha fornito chiarimenti sulla comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza della cessione di un fabbricato o parte di esso per mezzo di contratti di comodato e contratti di locazione registrati, comprese le locazioni ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di un'attività d'impresa, arte o professione: in tali casi l'obbligo della comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza della cessione di un fabbricato (art. 12 del D.L. n. 59/1978), è effettuato tramite la registrazione.

Recentemente l'art. 3, comma 3, del D.Lgs. n. 23/2011 ha disposto espressamente che, fermi restando gli obblighi di presentazione della dichiarazione dei redditi, la registrazione del contratto di locazione assorbe gli ulteriori obblighi di comunicazione, incluso quello previsto dall'art. 12 del D.L. n. 59/1978. Nei casi di omessa richiesta di registrazione del contratto di locazione si applicano le sanzioni di cui all'art. 69 del D.P.R. n. 131/1986. Inoltre, da un lato l'art. 5 del D.L. n. 70/2011 prevede che la registrazione dei contratti immobiliari di trasferimento assorbe l'obbligo di comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza; dall'altro l'art. 2 del D.L. n. 79/2012 stabilisce 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, assorbe l'obbligo di comunicazione in esame. Nel caso in cui sia concesso il godimento del fabbricato sulla base di un contratto, anche verbale, non soggetto a registrazione in termine fisso, l'obbligo della comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza può essere assolto anche attraverso l'invio di un modello informatico approvato con decreto del Ministero dell'Interno, da adottare entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore del D.L. n. 79/2012 (21 giugno 2012).

Il Ministero dell'Interno, con la circolare in esame, ha precisato che l'assorbimento dell'obbligo comunicativo abbraccia anche i contratti di comodato e tutti i contratti di locazione registrati, comprese le locazioni ad uso abitativo effettuate nell'esercizio delle attività d'impresa, arte o professione, precedentemente escluse.

Come di consueto gli Uffici dell'Associazione restano a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Distinti saluti


ANCE - RAGUSA
Associazione Costruttori Edili della Provincia di Ragusa
IL NUOVO PRESIDENTE
(Dott. Ing. Giovanni Ravalli)

pag. 1