

Enti e tributi

Un'iniziativa dell'Arcidiocesi di Trento

9/03/2013 Numero 2

Titolo: *comunicazione all'autorità di pubblica sicurezza in merito alla locazione o cessione di fabbricati.*

Sintesi: *la comunicazione alla questura in merito alla cessione o concessione in uso di abitazioni è stata semplificata ed è in generale assorbita dal fatto che il contratto venga sottoposto a registrazione. Tale comunicazione permane obbligatoria se l'acquirente/utilizzatore è uno straniero o apolide.*

Il d.l. 59/1978 prevedeva l'obbligo a carico del proprietario di comunicare, entro 48 ore, all'autorità di pubblica sicurezza la vendita o la concessione in uso di immobili per una durata superiore a trenta giorni (tipicamente locazioni o comodati) specificando i dati dell'acquirente/utilizzatore, dell'immobile e gli estremi di un documento di riconoscimento.

Con due interventi normativi sono stati ridotti, ma non eliminati questi obblighi sul presupposto di evitare duplicazioni di comunicazioni.

Il d.l. 70/2011 ha soppresso l'obbligo di comunicazione riferito alle cessioni di immobili in quanto tali atti sono soggetti a registrazione e quindi sono conoscibili alla pubblica amministrazione.

Il d.l. 79/2012 ha eliminato l'obbligo di comunicazione con riferimento ai contratti di locazione o comodato o simili se tali contratti vengono registrati. (Si ricorda che per le locazioni la registrazione del contratto di durata oltre i trenta giorni non è facoltativa ma obbligatoria). Anche in questo caso la registrazione del contratto garantisce la conoscibilità dell'utilizzatore alla pubblica amministrazione ed esclude la comunicazione.

Nei casi in cui il contratto non venga registrato e l'utilizzo sia superiore ai trenta giorni permane l'obbligo di comunicazione alla autorità di pubblica sicurezza nel termine di 48 ore. Tale comunicazione potrà essere effettuata anche per il tramite di comunicazione informatica al Ministero dell'interno.

E' da porre l'attenzione sul fatto che la detta semplificazione non si applica (e quindi permane l'obbligo di comunicazione) qualora l'acquirente/utilizzatore sia uno straniero o un apolide indipendentemente dal fatto che il contratto sia registrato.

In tale caso l'obbligo di comunicazione si cumula con quello previsto dall'articolo 7 della L. 286/1998 (Testo unico sull'immigrazione) che scatta anche per durate inferiori ai trenta giorni.

Tale norma dispone: *Chiunque, a qualsiasi titolo, da 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, e' tenuto a darne comunicazione scritta, entro quarantotto ore, all'autorità locale di pubblica sicurezza.*