

OBBLIGO DI DENUNCIA PER CESSIONE FABBRICATO

Definizione

La denuncia di cessione fabbricato è un obbligo che riguarda chiunque cede la proprietà o il godimento o a qualunque altro titolo consente l'uso esclusivo di un immobile o di parte di esso, per un periodo superiore a trenta giorni.

In tali casi (previsti dall'art.12 del decreto legge 21 marzo 1978 n. 59, convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191), tali soggetti devono presentare la comunicazione entro **48 ore dalla cessione**, compilando un modulo da consegnare all'Autorità Locale di Pubblica Sicurezza (Questura / Commissariato di Pubblica Sicurezza o **Comune** nei casi in cui nello stesso non ha sede una Questura o un Commissariato di P.S.) oppure da inviare per posta, tramite raccomandata con ricevuta di ritorno, agli stessi uffici.

Recentemente, però, l'art. 3, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, ha stabilito (con decorrenza 7 aprile 2011) **che non sussiste più l'obbligo della separata comunicazione di "cessione di fabbricato" qualora sia stato registrato il relativo contratto di locazione presso l'Agenzia delle Entrate come prescritto dalla "cedolare secca"**. L'art. 3, comma 6, dello stesso decreto prevede, tuttavia, che le disposizioni di cui ai commi che lo precedono (e pertanto anche quella relativa al predetto assorbimento) non si applicano alle locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di una attività d'impresa, o di arti e professioni.

Inoltre, l'art. 5, comma 1, lettera d), e comma 4, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, entrato in vigore il 14 maggio 2011, convertito dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, ha esteso **tale assorbimento dell'obbligo di comunicare l'avvenuta cessione anche ai casi di avvenuta registrazione dei contratti di trasferimento aventi ad oggetto immobili o comunque diritti immobiliari.**

Non sono cambiate infine le disposizioni di legge che prevedono comunicazioni, come per esempio quella che riguarda i cittadini che ospitano un cittadino extracomunitario (anche se parente o affine) ovvero, cedano allo stesso, la proprietà o il godimento di beni immobili, i quali devono presentare **entro 48 ore** dal fatto comunicazione presso un'Autorità Locale di Pubblica Sicurezza (Questura / Commissariato di Pubblica Sicurezza o **Comune** nei casi in cui nello stesso non ha sede una Questura o un Commissariato di P.S.) ai sensi dell'art. 7 D.lgs. 25 luglio 1998 n. 286 come modif. dall'art. 8 L. 30 luglio 2002, n. 189.

VEDI ALLEGATI FAC-SIMILE: