

La cessione di fabbricati

La legge n. 131 del 2012 ha convertito il decreto legge 20 giugno 2012, n. 79 concernente misure urgenti per garantire la sicurezza dei cittadini, per assicurare la funzionalità del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e di altre strutture dell'Amministrazione dell'interno, nonché in materia di Fondo nazionale per il Servizio civile. L'articolo due del primo capo, concernente le disposizioni in materia di sicurezza, tratta della comunicazione alla Autorità di pubblica sicurezza della avvenuta cessione di fabbricati fra privati cittadini. Il testo di legge prevede 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, ai sensi del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, assorbe l'obbligo di comunicazione di cui all'articolo 12 del dl 21 marzo 1978, n. 59, recante norme penali e processuali per la prevenzione e la repressione di gravi reati, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191 (si tratta della famosa legge Moro, varata durante i tragici giorni del rapimento, della prigionia e dell'uccisione dello statista, per consentire alle forze di polizia di conoscere per tempo la presenza di eventuali terroristi in appartamenti locati). L'art. 12 della cosiddetta "legge antiterrorismo" finalizzata alla lotta al terrorismo interno ed alla criminalità mafiosa, (tutt'ora vigente) dispone che chiunque ceda la proprietà o il godimento o a qualunque altro titolo consente, per un tempo superiore a un mese, l'uso esclusivo di un fabbricato o di parte di esso ha l'obbligo di comunicare all'autorità locale di pubblica sicurezza, entro quarantotto ore dalla consegna dell'immobile, la sua esatta ubicazione, nonché le generalità dell'acquirente, del conduttore o della persona che assume la disponibilità del bene e gli estremi del documento di identità o di riconoscimento, che deve essere richiesto all'interessato. Nei casi di cui all'articolo 2 del dl 79/2012 l'Agenzia delle entrate, individua le informazioni rilevanti da trasmettere per via telematica all'autorità di ps, sulla base di apposite intese con il ministero dell'Interno. Tali informazioni sono acquisite nell'ambito della registrazione nel sistema informativo dei contratti di trasferimento aventi ad oggetto immobili o comunque diritti immobiliari. 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, ai sensi dell'articolo 12 del dl 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla

...

Consultazione dell'intero articolo riservata agli abbonati

01/11/2013