

LA DENUNCIA DI CESSIONE FABBRICATO

L'UFFICIO CESSIONE FABBRICATI

ORARIO: dal Lun. al Ven. 9.00 – 13.00

TEL. 049. 83 33 88

E-MAIL: antonella.santonico@interno.it

LA DICHIARAZIONE DI CESSIONE FABBRICATO:

La dichiarazione di avvenuta cessione della disponibilità di un fabbricato (a titolo gratuito o oneroso) per un periodo superiore ad un mese, è un obbligo giuridico derivante dall'art. 12 D.L. 21/03/1978 n. 59, convertito dalla Legge 18/05/1978 n. 191.

LA NORMATIVA:

DECRETO-LEGGE 21/03/1978 n. 59

Art. 12 Chiunque cede 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 48 (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.

Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, i soggetti di cui al primo comma hanno l'obbligo di provvedere alla comunicazione, all'Autorità di pubblica sicurezza, di tutti i contratti, anche verbali, stipulati successivamente alla data del 30 giugno 1977 e in corso alla data di entrata in vigore del decreto-legge.

La comunicazione di cui ai precedenti commi può essere effettuata anche a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai fini dell'osservanza dei termini vale la data della ricevuta postale. Nel caso di violazione delle disposizioni indicate nei commi precedenti si applica la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da 103,00 € a 1.549,00 €. La violazione è accertata dagli organi di polizia giudiziaria, nonché dai vigili urbani del comune ove si trova l'immobile. La sanzione è applicata dal sindaco ed i proventi sono devoluti al comune. Si applicano, per quanto non previsto, le disposizioni della legge 24 dicembre 1975 n. 706.

Ai sensi dell'art. 16 L. 681/81 è previsto il pagamento in misura ridotta entro 60 giorni dalla notifica del verbale di accertamento dell'illecito amministrativo della somma di euro 206,00 €.

DECRETO-LEGISLATIVO 14/03/2011 n. 23

Art. 3 comma 3 Fermi gli obblighi di presentazione della dichiarazione dei redditi, la registrazione del contratto di locazione assorbe gli ulteriori obblighi di comunicazione, incluso l'obbligo previsto dall'art. 12 del decreto-legge 21/03/1978 n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18/05/1978, n. 191. Nei casi di omessa richiesta di registrazione

del contratto di locazione si applica l'art. 69 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986.

Art. 3 comma 6 Le disposizioni di cui ai commi da 1 a 5 del presente articolo non si applicano alle locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di un'attività d'impresa o di arti e professioni.

DECRETO-LEGISLATIVO 13/05/2011 n. 70

Art. 5 comma 4 Per semplificare le procedure di trasferimento dei beni immobili, la registrazione dei contratti di trasferimento, aventi ad oggetto immobili o comunque diritti immobiliari assorbe l'obbligo previsto dall'art. 12 del decreto-legge 21/03/1978 n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18/05/1978, n. 191.

DECRETO LEGGE 20/06/2012 n. 79 (Convertito, senza modificazioni, dalla legge 07 agosto 2012, n. 131).

Art. 2 comma 1 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'art. 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191.

PERTANTO, ALLA LUCE DELLA VIGENTE NORMATIVA, LA COMUNICAZIONE DI CESSIONE DI UN FABBRICATO DI CUI ALL'ART. 12 L. 191/78, NON E' PIU' DOVUTA, A CONDIZIONE CHE IL CONTRATTO DI CESSIONE, A QUALSIASI TITOLO E PER QUALSIASI RAGIONE, VENGA REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE.

CASI IN CUI BISOGNA PRESENTARE LA CESSIONE FABBRICATI:

(Fermo restando le condizioni di esenzione)

1. ASSUNZIONE BADANTE CONVIVENTE (di qualsiasi cittadinanza)

Nella causale scrivere: "COMODATO D'USO GRATUITO VERBALE" (Badante);

2. COMODATO USO GRATUITO VERBALE

(Consegna della disponibilità di un immobile ad un parente o un amico in difficoltà economica);

3. CONTRATTO LOCAZIONE FINANZIARIA (Leasing);

4. CONTRATTO LOCAZIONE TRANSITORIA (Inferiore a 30 gg.)

5. USO FORESTERIA

(Aziende e/o Società Sportive, titolari di un contratto di locazione per un immobile, dove danno alloggio ai propri dipendenti e/o atleti);

6. OSPITALITA' IN CONVENZIONE CON IL COMUNE

(Centri di recupero persone con gravi problemi: psichiatrici, tossicodipendenza, ragazze madri ecc.).

ATTENZIONE

IN CASO DI OSPITALITA' :

- DI UN CITTADINO COMUNITARIO , PER UN PERIODO INFERIORE A 30 GIORNI, NON BISOGNA PRESENTARE ALCUNA COMUNICAZIONE CESSIONE FABBRICATO.
- DI UN CITTADINO EXTRA-COMUNITARIO, SIA A TITOLO GRATUITO CHE ONEROSO, RIVOLGERSI ALL'UFFICIO COMUNALE PREPOSTO DOVE CONSEGNARE L'APPOSITO MODELLO.

A CHI VA PRESENTATA LA COMUNICAZIONE CESSIONE FABBRICATI:

1. PER GLI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI PADOVA VA PRESENTATA IN QUESTURA;
2. PER GLI IMMOBILI SITI NEGLI ALTRI COMUNI VA PRESENTATA NEL COMUNE DI COMPETENZA.

COMPILAZIONE MODELLO COMUNICAZIONE CESSIONE FABBRICATO:

COMPILARE TUTTI I CAMPI DEL MODELLO COMPRESI:

1. RECAPITO TELEFONICO DEL CEDENTE (fisso o mobile);
2. NR. VANI (Sono vani: CUCINA, CAMERE LETTO, STUDI, SALOTTI/SOGGIORNI)
3. NR. ACCESSORI (Sono accessori: BAGNI, RIPOSTIGLI, LAVANDERIE, SOFFITTE, CANTINE, GARAGE).

GLI ALLEGATI:

Copia del documento d'identità del Cedente;

Copia del Codice fiscale o Tessera sanitaria del Cedente;

Copia del documento d'identità del Cessionario;

Denuncia Lavoro Domestico all'INPS.

LE COPIE DEVONO ESSERE LEGGIBILI !!!

CONSEGNA MODELLO COMUNICAZIONE CESSIONE FABBRICATO:

CONSEGNARE IL MODELLO IN UN' UNICA COPIA ENTRO 48 ORE (vanno esclusi i giorni festivi) :

A MANO, ALL'UFFICIO PROTOCOLLO DEL COMUNE O INVIARLO CON RACCOMANDATA A/R, AL SEGUENTE INDIRIZZO:

COMUNE DI BAONE
PIAZZA XXV APRILE 1
35030 BAONE - PD

ATTENZIONE = CONSERVARE PER CINQUE ANNI UNA COPIA DI TUTTA LA DOCUMENTAZIONE CON LA RICEVUTA DI RITORNO DELLA RACCOMANDATA !!!