

Ministero dell'interno

Nota 31-5-2011 n. 557/LEG/010.418.6 Comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza della cessione di fabbricato a seguito della registrazione del contratto di locazione o di vendita di un immobile, ai sensi dell'articolo 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito dalla L. 18 maggio 1978, n. 191. Problematiche applicative. Emanata dal Ministero dell'interno, Dipartimento della pubblica sicurezza, Ufficio per l'amministrazione generale.

n. 557/LEG/010.418.6

Roma, 31 maggio 2011,

Oggetto: Comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza della cessione di fabbricato a seguito della registrazione del contratto di locazione o di vendita di un immobile, ai sensi dell'articolo 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito dalla L. 18 maggio 1978, n. 191. Problematiche applicative.

L'articolo 3 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, recante disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale, nell'introdurre la cosiddetta "cedolare secca sugli affitti", al comma 3, ha previsto che la registrazione del contratto di locazione "assorba", tra l'altro, l'obbligo della comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza della cessione di un fabbricato, o parte di esso, previsto dall'articolo 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito dalla L. 18 maggio 1978, n. 191.

Più recentemente, l'articolo 5, commi uno, lettera d), e 4, D.L. 13 maggio 2011, n. 70, recante "Semestre europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia", ha previsto un analogo assorbimento del citato obbligo anche per quanto riguarda i contratti di vendita di immobili registrati.

Premesso che sono in corso iniziative volte a definire gli effetti delle richiamate previsioni, anche ai fini dell'acquisizione da parte delle autorità locali di pubblica sicurezza delle informazioni relative alle predette locazioni e vendite, si rappresenta che a decorrere dal 7 aprile u.s., data di entrata in vigore del richiamato D.Lgs. n. 23 del 2011 - per quanto riguarda i contratti di locazione registrati - e a decorrere dal 14 maggio 2011, data di entrata in vigore del D.L. n. 70 del 2011 - per quanto riguarda i contratti di vendita di immobili registrati - nei confronti del soggetto tenuto alla comunicazione ai sensi del richiamato articolo 12, primo comma, del D.L. n. 59 del 1978, convertito dalla L. n. 191 del 1978 - che abbia provveduto alla registrazione del contratto di locazione o di vendita - non trova applicazione la disposizione di cui al quarto comma dello stesso articolo 12, concernente la sanzione amministrativa prevista in caso di violazione delle disposizioni di cui al medesimo articolo.

Ai sensi del comma 6 del richiamato articolo 3 del D.L. n. 23 del 2011, il predetto obbligo non viene meno quando si tratta di locazioni ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di un'attività d'impresa, o di arti e professioni.

Con riserva di comunicare aggiornati elementi informativi in merito alla problematica in argomento, si prega di voler dare opportuna diffusione del contenuto della presente nota, con specifico riferimento anche alle autorità locali di pubblica sicurezza ed ai sindaci della rispettiva provincia.