



1. 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.

2. 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.

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.

N.B. 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 €**

N.B.= Per le **BADANTI** si deve fare la dichiarazione Cessione Fabbricati. Nella causale scrivere: **“COMODATO D'USO GRATUITO VERBALE”** (Badante).

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.