



ANVU

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE POLIZIA LOCALE D'ITALIA

IL SEGRETARIO REGIONALE MARCHE

Li 18 maggio 2011

Oggetto: ABOLITA LA COMUNICAZIONE DI CESSIONE FABBRICATO MA SOLO PER LE VENDITE DI IMMOBILI

Il Consiglio dei Ministri del 5 maggio scorso ha approvato il Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 "Prime disposizioni urgenti per l'economia" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 110 del 13 maggio ed in vigore dal 14 maggio, che prevede misure diverse finalizzate allo snellimento della burocrazia.

Tra le diverse norme, che vanno nel senso di velocizzare alcuni procedimenti, si segnalano l'obbligo di inserire sui siti di Comuni ed altre amministrazioni, tutti i documenti necessari per il rilascio di autorizzazioni amministrative; la possibilità di pagamento dei referti medici e di successiva consegna tramite PEC oppure via web, e una procedura rapida per le autorizzazioni periodiche per i trasporti eccezionali di cui al Codice della Strada.

In particolare, allo scopo di ridurre gli oneri gravanti su cittadini, va segnalata l'abolizione della **Comunicazione di Cessione di Fabbricato** nel caso di vendita di immobili. Infatti il DL 70/11 all'art. 5, comma 4, prevede che l'obbligo previsto dall'art. 12 del D.L. 59/78, convertito con modificazioni nella Legge 191/78, di presentare all'Autorità di Pubblica Sicurezza (Commissariato o, in tutti i comuni privi, la Polizia Locale), entro 48 ore il modulo contenente i dati di chi vende e di chi acquista, sia assorbito dalla registrazione dei contratti all'Agenzia delle Entrate.

Peccato che questa norma fosse un deterrente per verificare la correttezza delle compravendite anche ai fini ICI, ma il Ministero delle Finanze ha così disposto perché ritiene che l'attuale sistema di informatizzazione delle banche dati permetta i riscontri tra Enti Locali e Agenzia.

Finora, le Comunicazioni di Cessione di Fabbricato venivano raccolte dai Comandi di Polizia Locale, per essere registrate in un elenco progressivo annuale, ed inviate in copia alla Questura competente ogni mese.

Ricordiamo a tutti che questa "abolizione" dell'obbligo di comunicazione vale solo per le "vendite" e quindi per tutti gli altri casi possibili (affitto, cessione gratuita, comodato) si DEVE continuare a presentare la Comunicazione.

Attualmente ci sono piccoli comandi che ricevono migliaia di comunicazioni (comuni turistici, ecc.) e che quindi non trarranno molto giovamento da questa semplificazione in quanto di norma le vendite sono sempre in misura molto minore rispetto agli affitti. Peccato che contemporaneamente non sia stata varata anche la norma tecnica che deve prevedere l'obbligo per l'Agenzia delle Entrate di comunicare agli enti locali tutti i movimenti degli immobili sul proprio territorio; è anche questo un modo per conoscere e prevenire segni di illegalità presunta o conclamata.

Facciano attenzione i tanti colleghi, perché NON sono state abolite altre disposizioni di legge che prevedono comunicazioni, come per esempio quella che riguarda i cittadini che alloggiano, ospitano o assumono alle proprie dipendenze 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 la Polizia Municipale quale ufficio referente dell'Autorità locale di Pubblica Sicurezza. Questo come previsto dall'art. 7 del Decreto Legislativo 25

Sede via Montello 34 – 63039 San Benedetto del Tronto (Ap)

E-mail: marche@anvu.it

ANVU
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE POLIZIA LOCALE D'ITALIA
IL PRESIDENTE NAZIONALE

luglio 1998, n. 286 come modif. dall'art. 8, L. 30 luglio 2002, n. 189 che ha anche previsto la sanzione attuale.

Rimangono in vigore, inoltre, anche tutte le Leggi Regionali che prevedono la comunicazione degli affitti o comodati, per fini statistici, e che prevedono anche pesanti sanzioni pecuniarie per gli inadempienti.

Vedremo ora se durante l'iter parlamentare il DL 70/2011 subirà modifiche, visto che alcune norme, tra cui questa illustrata sopra, hanno lasciato perplessità in molti commentatori.

DECRETO LEGGE 13 maggio 2011, n. 70
Prime disposizioni urgenti per l'economia

ART. 5

4. Per semplificare le procedure di trasferimento dei beni immobili, la registrazione dei contratti di compravendita aventi ad oggetto immobili o comunque diritti immobiliari assorbe l'obbligo previsto dall'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191.

IL SEGRETARIO REGIONALE ANVU
Dott. Roberto Benigni