

(Timbro dell'Ufficio)

Comunicazione di cessione di fabbricato

Art. 12 del D.L. 21.3.1978, n. 59, convertito in legge 18.5.1978, n. 191

...I sottoscritt.....

_____ (1)

Il Signor

CEDENTE	Cognome	Nome	Data di nascita
	Comune di nascita	Provincia o Nazione estera di nascita	Comune di residenza
	Via /Piazza e numero civico		Recapito telefonico

dichiara (1) che in data (2) _____ ha ceduto in (3) _____

ha comunicato

per uso (abitazione, negozio, ufficio, ecc.) _____ al Sig.:

CESSIONARIO	Cognome	Nome	Data di nascita
	Comune di nascita	Provincia o Nazione estera di nascita	
	Cittadinanza	Comune di residenza	
	Via /Piazza e numero civico	Recapito telefonico	Tipo di documento
	Numero del documento	Autorità che ha rilasciato il documento	Data di rilascio

inerente il fabbricato sottoindicato, già adibito a (abitazione, negozio, ufficio, ecc.) _____ sito in:

FABBRICATO	Comune	Provincia	Via/Piazza		
	Numero civico	C.A.P.	Piano		
	Scala	Interno	Vani	Accessori	Ingressi

(DATA) (4)

.....L.....DICHIANANTE

IL COMPILATORE (1) (FIRMA)

- (1) Cancellare la parte che non interessa.
(2) Indicare la data dell'atto di cessione.
(3) Indicare il motivo della cessione (es. vendita, affitto, ecc.)
(4) Indicare la data di compilazione del modulo.

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO ACCETTANTE

Il Signor / la Signora _____

ha presentato la comunicazione / ha trasmesso la raccomandata n. _____
ai sensi dell'Art. 12 del D.L. 21.3.1978, n. 59, convertito in legge 18.5.1978, n. 191.

Data

l'incaricato

COPIA PER LA QUESTURA
N.RO

(Timbro dell'Ufficio)

Comunicazione di cessione di fabbricato

Art. 12 del D.L. 21.3.1978, n. 59, convertito in legge 18.5.1978, n. 191

...I sottoscritt.....

(1)

Il Signor

CEDENTE	Cognome	Nome	Data di nascita
	Comune di nascita	Provincia o Nazione estera di nascita	Comune di residenza
	Via /Piazza e numero civico		Recapito telefonico

dichiara (1) che in data (2) _____ ha ceduto in (3) _____

ha comunicato

per uso (abitazione, negozio, ufficio, ecc.) _____ al Sig.:

CESSIONARIO	Cognome	Nome	Data di nascita
	Comune di nascita	Provincia o Nazione estera di nascita	
	Cittadinanza	Comune di residenza	
	Via /Piazza e numero civico	Recapito telefonico	Tipo di documento
	Numero del documento	Autorità che ha rilasciato il documento	Data di rilascio

inerente il fabbricato sottoindicato, già adibito a (abitazione, negozio, ufficio, ecc.) _____ sito in:

FABBRICATO	Comune	Provincia	Via/Piazza
	Numero civico	C.A.P.	Piano
	Scala	Interno	Vani
			Accessori
			Ingressi

(DATA) (4)

.....LDICHIANANTE

IL COMPILATORE (1)..... (FIRMA)

- (1) Cancellare la parte che non interessa.
 (2) Indicare la data dell'atto di cessione.
 (3) Indicare il motivo della cessione (es. vendita, affitto, ecc.).
 (4) Indicare la data di compilazione del modulo.

ALLA QUESTURA DI

Comunicazioni e richieste

Cessione di fabbricato

Art. 12 del D.L. 21.03.1978 n. 59 convertito in Legge 18.05.1978 n. 191

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 (a), **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.

...omissis...

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.

NOVITÀ NORMATIVE

(a) Sono state introdotte in materia dall'art. 3 del D. Lgs. 14/03/2011 n. 23, recante disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale, dall'art. 5 comma 1 lett. d) del D.L. 13/05/2011 n. 70, come modificato dalla Legge di conversione 12/07/2011 n. 106 e, da ultimo, dall'art. 2 del D.L. 20/06/2012 n. 79.

Dal combinato disposto della normativa sopra indicata si evince che la comunicazione di cessione di fabbricato da presentare all'autorità locale di pubblica sicurezza **non deve più essere effettuata nei casi sotto indicati:**

1. Contratti **registrati di trasferimenti immobiliari;**
2. Contratti di **comodato e di locazione registrati, comprese le locazioni ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di un'attività di impresa, o di arti e professioni.**

Nei casi suddetti, la **registrazione dei contratti presso i competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate "assorbe"** ai sensi di legge l'obbligo di comunicazione prescritto dall'art. 12 del D.L. 21.03.1978 n. 59.

Permane l'obbligo di comunicazione all'autorità di pubblica sicurezza nei casi di:

1. Concessione in godimento di fabbricato o porzione di esso sulla base di un **contratto, anche verbale, non soggetto a registrazione in termine fisso;**
2. Cessione di immobile **a cittadino straniero** (ovvero cittadino di Stato non appartenente all'Unione Europea), secondo quanto prescritto dall'art. 7 del D.Lgs. 25/07/1998 n. 286, concernente la disciplina dell'immigrazione e della condizione dello straniero.