



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

POLIZIA LOCALE

OSPITARE QUALCUNO IN CASA/CEDERE EDIFICI O PARTI DI QUESTI. OBBLIGO DI COMUNICARLO ENTRO 48. CESSIONE FABBRICATO E OSPITALITA'

CESSIONE FABBRICATO PER CITTADINI ITALIANI E COMUNITARI.

La comunicazione di cessione fabbricato deve essere effettuata all'Autorità Locale di Pubblica Sicurezza del comune di Mandello - il Sindaco - tramite la polizia locale, **entro 48 ore**, da chiunque (persona fisica o giuridica, pubblica o privata) ceda ad altri, a qualunque titolo e per un periodo **superiore ad 1 mese**, l'uso esclusivo di un fabbricato o di una parte di esso, (art. 12 del D.L. 21.3.1978. n. 59 convertito in legge 18.5.1978 n. 191). E' un onere e una responsabilità che cade su chi ha la disponibilità dei locali in nome proprio o altrui (proprietario, usufruttuario, locatario in caso di sublocazione, legale rappresentante in caso di società).

Esempi.

Si deve comunicare:

- a) anche se si cede un box, una cantina, un "casello", etc., quindi non solo se si cede un appartamento o una casa intera.
- b) anche se la cessione è avvenuta a titolo gratuito,
- c) anche se si cede ad un figlio, moglie o ad un parente.

L'identità del cessionario deve essere accertata dal cedente (al fine di compilare con i relativi dati anagrafici il modulo), mediante l'esame di un documento di identità. Non sono ammesse altre modalità, neppure l'eventuale conoscenza personale.

ATTENZIONE.

Il termine di **48 ore** deve essere sempre rispettato, quindi si abbia cura di consegnare alla polizia locale la comunicazione entro **due giorni** dalla data di "cessione" dell'immobile.

NON si sospendono i termini nei giorni festivi.

Casi in cui non è necessario presentare la comunicazione alla polizia locale.

L'art. 2 del decreto legge 20 giugno 2012 n. 79, convertito con la legge 7 agosto 2012 n. 131, ha stabilito che 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 - DPR n. 131 del 1986), assorbe l'obbligo di comunicazione della cessione del fabbricato.

Per quanto riguarda i contratti di compravendita di immobili, l'art. 5 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, aveva già previsto con la registrazione degli stessi analogo assorbimento dell'obbligo di comunicazione della cessione del fabbricato.

Pertanto la comunicazione di cessione di un fabbricato non deve essere presentata alla polizia locale a condizione che il contratto di cessione, a qualsiasi titolo e per qualsiasi ragione, venga registrato all'agenzia delle entrate.

Qualora dovuta, per la comunicazione si può utilizzare l'apposito modulo compilato in ogni suo campo ed allegando copia dei documenti del cessionario (che sarebbe chi è ospitato o a chi è stato ceduto il bene).

La consegna del modulo può essere effettuata:



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

POLIZIA LOCALE

- a) **a mano**, presso il comando polizia locale in via A. Manzoni 36, negli orari d'apertura al pubblico;
- b) **tramite raccomandata A.R.** all'indirizzo POLIZIA LOCALE, via A. Manzoni 36 – 23826 - Mandello del Lario (LC) - ai fini dell'osservanza dei termini vale la data della ricevuta postale;
- c) **tramite PEC** all'indirizzo: polizialocale.comune.mandello@regione.lombardia.it;
- d) **a mano**, direttamente al protocollo comunale presso il municipio di P.zza L. Da Vinci;
- e) **tramite e-mail** all'indirizzo str.6@mandellolario.it (in questo caso però non sarà possibile avere la certezza dell'avvenuta ricezione). Se la comunicazione sarà stata effettivamente ricevuta, il comando provvederà ad inviare scansione del documento con data di ricezione e timbro.
(Conservare una copia di tutta la documentazione con la ricevuta di ritorno).

CESSIONE FABBRICATO PER CITTADINI STRANIERI.

La normativa di cui all'art. 7 del D.L. 286/98, (Testo Unico sull'Immigrazione), prevede un adempimento che ha un contenuto simile a quello stabilito in caso di dichiarazione di cessione fabbricati e si riferisce a qualsiasi forma di alloggio od ospitalità, nei confronti di uno "straniero od apolide", fornita dal datore di lavoro o dal mero ospitante. Poiché le nuove previsioni normative relative alla cessione fabbricato non sono state estese anche al citato art. 7, le dichiarazioni di ospitalità, locazione, cessione in comodato gratuito di immobili a cittadini stranieri dovranno comunque essere presentate entro 48 ore, sotto pena di sanzione amministrativa che va da 160,00 a 1.100,00 €. Occorre precisare che per "straniero" si intende esclusivamente il cittadino extracomunitario.

Per le "badanti" è consigliato scrivere: "COMODATO D'USO GRATUITO VERBALE" (Badante).

LOCAZIONI AD USO TURISTICO.

Per le locazioni ad uso turistico di durata inferiore a 30 gg le strutture ricettive si rifacciano alla "schedine alloggiati" in forma elettronica.

NORMATIVA di riferimento.

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.

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 del comune ove si trova l'immobile. La sanzione è applicata dalla Polizia Locale. 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 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



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

POLIZIA LOCALE

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.

MODULISTICA:

I modelli per la denuncia di cessione fabbricato possono:

- essere scaricati dai link in questa pagina,
- essere ritirati presso il comando di polizia locale,

Al modello debitamente compilato in ogni suo campo dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità del Cedente e quello del Cessionario.
- aggiungere ai dati del Cedente anche il CODICE FISCALE ed i RECAPITI TELEFONICI.

Dal comando di P.L. 1/1/2021.