

# LA DENUNCIA DI CESSIONE FABBRICATO

L'UFFICIO CESSIONE FABBRICATI

ORARIO: dal Lun. al Ven. 9.00 – 13.00

TEL. 049. 83 33 88

E-MAIL: antonella.santonico@interno.it

## 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.

## 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.

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.

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.

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 €.**

### 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 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.

**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.**

#### **CASI IN CUI BISOGNA PRESENTARE LA CESSIONE FABBRICATI:**

(Fermo restando le condizioni di esenzione)

##### **1. ASSUNZIONE BADANTE (con qualsiasi cittadinanza)**

Nella causale scrivere: "COMODATO D'USO GRATUITO VERBALE" (Badante);

##### **2. COMODATO USO GRATUITO VERBALE**

(Consegna della disponibilità di un immobile ad un parente o un amico in difficoltà economica);

##### **3. CONTRATTO LOCAZIONE FINANZIARIA (Leasing);**

##### **4. CONTRATTO LOCAZIONE TRANSITORIA (Inferiore a 30 gg.)**

##### **5. USO FORESTERIA**

(Aziende e/o Società Sportive, titolari di un contratto di locazione per un immobile, dove danno alloggio ai propri dipendenti e/o atleti);

##### **6. OSPITALITA' IN CONVENZIONE CON IL COMUNE**

(Centri di recupero persone con gravi problemi: psichiatrici, tossicodipendenza, ragazze madri ecc.).

# **A T T E N Z I O N E**

**IN CASO DI OSPITALITA' :**

- **DI UN CITTADINO COMUNITARIO** , PER UN PERIODO INFERIORE A 30 GIORNI, NON BISOGNA PRESENTARE ALCUNA COMUNICAZIONE CESSIONE FABBRICATO.
- **DI UN CITTADINO EXTRA-COMUNITARIO**, SIA A TITOLO GRATUITO CHE ONEROSO, RIVOLGERSI ALL'UFF. IMMIGRAZIONE DELLA QUESTURA.

**A CHI VA PRESENTATA LA COMUNICAZIONE CESSIONE FABBRICATI:**

1. **PER GLI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI PADOVA VA PRESENTATA IN QUESTURA;**
2. **PER GLI IMMOBILI SITI NEGLI ALTRI COMUNI VA PRESENTATA NEL COMUNE DI COMPETENZA.**

**COMPILAZIONE MODELLO COMUNICAZIONE CESSIONE FABBRICATO:**

**COMPILARE TUTTI I CAMPI DEL MODELLO COMPRESI:**

1. **RECAPITO TELEFONICO DEL CEDENTE ( fisso o mobile);**
2. **NR. VANI** ( Sono vani: CUCINA, CAMERE LETTO, STUDI, SALOTTI/SOGGIORNI)
3. **NR. ACCESSORI** ( Sono accessori: BAGNI, RIPOSTIGLI, LAVANDERIE, SOFFITTE, CANTINE, GARAGE).

**GLI ALLEGATI:**

Copia del documento d'identità del Cedente;

Copia del Codice fiscale o Tessera sanitaria del Cedente;

Copia del documento d'identità del Cessionario;

Contratto di assunzione della badante.

**LE COPIE DEVONO ESSERE LEGGIBILI !!!**

## **CONSEGNA MODELLO COMUNICAZIONE CESSIONE FABBRICATO:**

CONSEGNARE IL MODELLO IN UN' UNICA COPIA ENTRO 48 ORE (escluse le **Domeniche** e le **Feste Comandate**) :

**A MANO**, ALL'UFFICIO CESSIONE FABBRICATI O INVIARLO CON RACCOMANDATA A/R, AL SEGUENTE INDIRIZZO:

ALLA QUESTURA DI PADOVA  
UFF. CESSIONE FABBRICATI  
P.TTA PALATUCCI, 5  
35123 PADOVA

**ATTENZIONE = CONSERVARE PER CINQUE ANNI UNA COPIA DI TUTTA LA DOCUMENTAZIONE CON LA RICEVUTA DI RITORNO DELLA RACCOMANDATA !!!**

(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.....

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

(DATA) (4)

.....L .....DICHIARANTE

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

Comunicazioni  
e richieste

(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

...l 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

.....  
(DATA) (4)

.....L ..... DICHIARANTE  
..... (1) .....  
IL COMPILATORE (FIRMA)

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

ALLA QUESTURA DI

# Comunicazioni e richieste

## *Cessione di fabbricato*

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

Chiunque cede (a) la proprietà o il godimento o a qualunque altro titolo consente, per un periodo superiore a 1 mese, l'uso esclusivo di un fabbricato o parte di esso, ha l'obbligo di comunicare all'Autorità di Pubblica Sicurezza, entro 48 ore dalla consegna (b) dell'immobile (c), 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 il cedente deve richiedere al cessionario (d).

a. La comunicazione deve essere effettuata 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 parte di esso, all'Autorità locale di Pubblica Sicurezza (Commissariato di P.S. o, ove questo manchi, al Sindaco). L'obbligo spetta a chi, avendo la disponibilità dei locali in nome proprio o altrui (proprietario, usufruttuario, locatario in caso di sublocazione, rappresentante legale), li cede ad altri. La legge stabilisce, inoltre, che l'identità del cessionario deve essere obbligatoriamente 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.

b. Le comunicazioni debbono avvenire entro 48 ore dalla consegna dei locali. Per la decorrenza dei termini si deve cioè tener conto del momento della disponibilità di fatto dell'immobile, e non del momento dell'accordo o della firma del contratto. Inoltre, poiché la comunicazione deve avvenire entro 48 ore dalla consegna, è ovvio che, in caso di rinnovo o proroga della disponibilità al medesimo soggetto, essa non deve essere ripetuta.

c. Deve essere denunciata la cessione dei fabbricati di qualsiasi tipo e condizione e a qualunque uso adibiti: fabbricati civili, commerciali, industriali, urbani, rustici, integri, semidiroccati, in costruzione.

d. La comunicazione deve avvenire mediante consegna, presso i Commissariati di Pubblica Sicurezza nella cui circoscrizione risulta l'immobile, dell'apposito modulo.

La comunicazione può essere effettuata anche per posta, tramite raccomandata con ricevuta di ritorno.