

Comunicazioni cessione di fabbricato

Ai sensi dell'art. 12 D.L. 59/78, “*chiunque cede 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 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 il cedente deve richiedere all'interessato*”.

Il D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106 ha disposto (con l'art. 5, comma 4) che “*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'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191*”.

Pertanto, **l'obbligo di comunicazione è ora previsto per tutti i contratti NON soggetti a registrazione all'Agenzia delle Entrate.**

La comunicazione è riferita esclusivamente a cittadini italiani e/o comunitari, ultra quattordicenni, che ricevono la disponibilità del fabbricato/immobile e deve essere effettuata all'Autorità locale di Pubblica Sicurezza entro 48 ore dalla consegna dei locali. Per la decorrenza dei termini, si deve tener conto del momento della disponibilità di fatto dell'immobile e non del momento dell'accordo o della firma del contratto; inoltre, la comunicazione NON dovrà essere inviata nuovamente in caso di rinnovo o proroga della cessione al medesimo soggetto.

La comunicazione deve avvenire mediante invio di **Pec** alla Divisione Anticrimine della Questura di Bergamo all'indirizzo: anticrimine.quest.bg@pecps.poliziadistato.it, con le seguenti specificazioni:

- il campo **Oggetto** della Pec dovrà essere così compilato:
COGNOME (maiuscolo) Nome (iniziale maiuscola) data di nascita (gg.mm.aaaa), luogo di nascita del cedente, indicazione della dicitura *ced*, COGNOME (maiuscolo) Nome (iniziale maiuscola) data di nascita (gg.mm.aaaa), luogo di nascita del cessionario, indicazione della dicitura *ces*, luogo ed indirizzo dell'immobile ceduto.
Esempio:
ROTA Ezio 01.01.50 Rho ced CEDO Luca 02.03.60 Bolivia ces Bergamo v Noli 1
- il modulo di cessione fabbricato ed i documenti di identità del cedente e del cessionario andranno scansionati, ed allegati, in un unico file in formato pdf, salvando il file con lo stesso nome dell'oggetto della Pec sopra indicata.