

Nota per la Cessione di fabbricato

L'art.12 del D.L. N.59/1978 convertito in Legge n. 191/1978 è stato modificato dall'art. 2 del D.L. n. 79/2012 convertito in Legge n.131/2012 disciplinando i seguenti casi:

- **CESSIONI DI FABBRICATO CON CONTRATTI CHE NON SUPERANO I 30 GIORNI COMPLESSIVI NELL'ANNO**
 - **La Comunicazione di cessione fabbricato all'Autorità di Pubblica Sicurezza** da parte del cedente e del cessionario (art. 12 del D.L. N.59/1978 convertito in Legge n. 191/1978) **è obbligatoria entro 48 ore dalla consegna dell'immobile** per chiunque ceda la proprietà o il godimento o a qualunque altro titolo consenta, per un periodo superiore a un mese, l'uso esclusivo di un immobile o parte di esso. Essendo questo l'unico caso in cui non c'è obbligo di registrazione del contratto di locazione.

- **CESSIONI DI FABBRICATO CON CONTRATTI CHE SUPERANO I 30 GIORNI COMPLESSIVI NELL'ANNO**
 - **L'obbligo di Comunicazione di cessione fabbricato**, all'Autorità di Pubblica Sicurezza **è stato assorbito dall'obbligo della registrazione** da parte dell'affittuario (conduttore) o del proprietario (locatore) dei contratti di locazione e dei contratti di comodato di fabbricato o di porzioni di esso, comprese le locazioni ad uso abitativo effettuate nell'esercizio dell'attività d'impresa, o di arti e professioni, con l'introduzione dell'art. 2 del D.L. n. 79/2012 convertito in Legge n.131/2012. La registrazione dei contratti di locazione deve essere effettuata entro 30 giorni dalla data di stipulazione o dalla data di decorrenza dello stesso.