

Cessione di fabbricato

La comunicazione di cessione fabbricato è un obbligo che riguarda chiunque cede la proprietà o il godimento o a qualunque altro titolo consente l'uso esclusivo di un immobile o di parte di esso.

Prevista dall'art. 12 del Decreto legge 59/78, convertito in legge 191 dello stesso anno (Legge 18 maggio 1978, n. 191), **è stata sostanzialmente assorbita dalla registrazione dei contratti** riferiti all'immobile (vendita, locazione ecc.). La legge lascia intatto l'obbligo di comunicazione solo nel caso in cui "venga concesso il godimento del fabbricato o di porzione di esso sulla base di un contratto, anche verbale, non soggetto a registrazione in termine fisso", per cui ammette anche una forma di comunicazione telematica, da stabilire con apposito decreto.

Cittadini stranieri

E' confermato l'obbligo di comunicazione stabilito dall'articolo 7 del T.U. 286/98, concernente la disciplina dell'immigrazione e della condizione dello straniero.

Pertanto il proprietario dell'immobile deve presentarsi all'Autorità di P.S. di competenze (Questura/Commissariato o in Comune in caso di mancanza di questi Uffici) a seconda dell'ubicazione dell'immobile e dichiarare la presenza dello straniero, presentando il contratto registrato all'Agenzia delle Entrate e i documenti di entrambi.

Per approfondimenti è possibile consultare l'articolo 2 del [decreto legge 20 giugno 2012, n. 79](#), convertito in legge n. 131 /2012, sulla cui base è stata emanata una [circolare esplicativa](#).