

### Conto che torna

Risponde  
Raffaele Marcello\*

## Locazione di immobili, nuove esenzioni dalla comunicazione

*In quali casi non è più obbligatorio comunicare i dati relativi ai contratti di locazione/comodato immobiliare all'autorità di pubblica sicurezza? (Paolo Barile, Napoli)*

A decorrere dal 21 giugno 2012 l'obbligo di comunicazione all'autorità di pubblica sicurezza non sussiste con riguardo ai contratti di locazione e ai contratti di comodato, soggetti a registrazione in termine fisso aventi a oggetto fabbricati o porzioni di essi. L'obbligo di comunicare la cessione di fabbricato all'autorità di pubblica sicurezza viene assorbito dalla registrazione dei contratti di comodato e di tutti i contratti di locazione, comprese le locazioni a uso abitativo effettuate nell'esercizio di un'attività d'impresa, o di arti e professioni, precedentemente escluse.

Il D.L. n. 79/2012, oltre ad ampliare le fattispecie di esonero dall'obbligo di comunicazione dei dati di cessione all'autorità di pubblica sicurezza, individua due tipologie di contratti di locazione per le quali continua a sussistere l'adempimento in esame. Si tratta dei contratti con registrazione non in termine fisso, aventi ad oggetto fabbricati di qualunque tipologia e condizione e a qualunque uso destinati e dei contratti di locazione a soggetti stranieri o apolidi. La mancata presentazione della comunicazione comporta nel primo l'applicazione della sanzione amministrativa da 103 a 1.549 euro, nel secondo l'applicazione della sanzione amministrativa da 160 a 1.100 euro. Il comma 5 del predetto decreto ha poi soppresso quanto previsto dall'articolo 3, comma 3, D.Lgs. 23/2011 per i contratti di locazione per i quali è stata esercitata l'opzione per la cedolare secca. Di conseguenza per gli stessi sono ora applicabili le nuove regole per effetto delle quali è confermato che l'obbligo di comunicazione è assorbito dalla registrazione del contratto. Tale obbligo sussiste comunque per i contratti stipulati con soggetti stranieri o apolidi.

*Presidente Unione nazionale commercialisti ed esperti contabili*