

## VENTICINQUESIMO BLOCCO DEGLI SFRATTI

Con il Decreto Legge 30 dicembre 2009, n. 194, cosiddetto “decreto mille proroghe”, è stata disposta la sospensione dell’esecuzioni per rilascio fino al 31 dicembre 2010<sup>1</sup>.

Sono ammessi al beneficio della proroga: gli inquilini con un reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore ad € 27.000,00 che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultra sessantacinquenni, malati terminali, portatori di handicap con invalidità superiore al 66% e che non siano in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza.

La sospensione si applica anche per i nuclei familiari con figli fiscalmente a carico.

Sono interessati dal blocco i comuni capoluogo di provincia, i comuni confinanti con i capoluoghi di provincia con popolazione superiore a 10.000 abitanti, nonché i comuni ad alta densione abitativa di cui alla delibera CIPE 87/2003.

Per tutto il periodo di sospensione dell’esecuzione il conduttore è tenuto al versamento al locatore, di un canone aumentato del 20%. Al canone aumentato del 20% si applica l’aggiornamento Istat.

Il conduttore decade dal beneficio di sospensione in caso di morosità, salvo l’eventuale sanatoria davanti al giudice.

Per la sospensione dell’esecuzione è sufficiente che il conduttore presenti alla Cancelleria del Giudice Competente<sup>2</sup> procedente o all’Ufficiale Giudiziario autocertificazione redatta con le modalità di cui agli articoli 21 e 38 del D.P.R. 445/2000 attestante la sussistenza dei singoli requisiti di cui si è detto. Il proprietario può contestare i requisiti adottati dal conduttore tramite ricorso al Giudice competente che deciderà con decreto avverso il quale potrà comunque proporsi opposizione. Sull’opposizione il Tribunale decide in composizione collegiale.

Il proprietario può evitare la sospensione dimostrando di trovarsi nelle stesse condizioni richieste all’inquilino per ottenere la sospensione o nelle condizioni di necessità sopraggiunta dell’abitazione.

Nel periodo di sospensione i canoni di locazione percepiti dai proprietari interessati non sono imponibili ai fine delle imposte dirette, limitatamente ai comuni di: Torino, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Bari, Napoli, Palermo, Messina, Catania, Cagliari e Trieste, nonché nei comuni ad alta tensione abitativa con essi confinanti<sup>3</sup>.

MT.R.

---

<sup>1</sup> Dispone l’articolo 5 del DL 194/2009, convertito con modifiche nella Legge 26 febbraio 2010, numero 25: “*Proroga di termini in materia di infrastrutture e trasporti. 7-bis. All’articolo 1, comma 1, del decreto-legge 20 ottobre 2008, n. 158, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 2008, n. 199, in materia di finita locazione di immobili ad uso abitativo, le parole: «al 31 dicembre 2009» sono sostituite dalle seguenti: «al 31 dicembre 2010». Alle minori entrate derivanti dall’attuazione del presente comma, valutate in 5,78 milioni di euro per l’anno 2011, si provvede mediante corrispondente riduzione dell’autorizzazione di spesa di cui all’articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307, relativa al Fondo per interventi strutturali di politica economica*”.

<sup>2</sup> A norma dell’articolo 21 Codice di Procedura Civile, competente territorialmente è il Tribunale nel cui circondario è sito l’immobile.

<sup>3</sup> Per la richiesta di sospensione, valgono sostanzialmente le disposizioni di cui alla Legge 9/2007.