



CONFEDERAZIONE PICCOLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE

Milano, lì 14 Febbraio 2013

PROT. 2/046/2013

MANCATA REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE incostituzionalità del D.Lgs. 23/2011

La Confappi, Confederazione della Proprietà Immobiliare, il cui scopo è la tutela della proprietà immobiliare ha sottoposto e sta sottoponendo alla magistratura, incidenti di illegittimità dell'articolo 3, comma 8, del Dlgs 14/03/2011, n. 23 (in tema di federalismo municipale e cedolare secca). In particolare, l'articolo 3, comma 8, del richiamato Dlgs 23/2011, dispone che «*ai contratti di locazione degli immobili ad uso abitativo, comunque stipulati, che, ricorrendone i presupposti, non sono registrati entro il termine stabilito dalla legge, si applica la seguente disciplina: a) la durata della locazione è stabilita in quattro anni a decorrere dalla data della registrazione, volontaria o d'ufficio; b) al rinnovo si applica la disciplina di cui all'articolo 2, comma 1, della citata legge n. 431 del 1998; c) a decorrere dalla registrazione il canone annuo di locazione è fissato in misura pari al triplo della rendita catastale, oltre l'adeguamento degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli impiegati ed operai. Se il contratto prevede un canone inferiore, si applica comunque il canone stabilito dalle parti*». La norma richiamata è in predicato di violare gli art. articolo 3, 25, 53 e 76 della Costituzione; nonché degli articoli 3 e 10 della legge 212/2000 (statuto del contribuente).

Sul punto sono già registrate le prime ordinanze dei Tribunali di merito per la trasmissione degli atti alla Corte Costituzionale (cfr. Ordinanza Tribunale di Salerno, 29/03/2012, n° 206 e Ordinanza Tribunale di Firenze, 07/01/2013).

Sulla questione, i legali di Confappi sono disponibili a fornire consulenza ai propri associati, per eventuali ricorsi in Commissione Tributaria o in Tribunale.

Per maggiori informazioni è possibile recarsi presso la sede di Milano, via Ruggero di Lauria, 9, o telefonare al n. 02/33105242 (referente avv. Matteo Rezzonico, componente della commissione legale di FNA/CONFAPPI).

Sito web: www.confappi.it

DIREZIONE NAZIONALE: 20149 Milano - Via R. di Lauria, 9 - Telefono 02/33105242

CENTRO STUDI: 20145 Milano - Via Rossetti, 17

P.I. Codice Fiscale 10912370151

e-mail: segreteria@confappi.it e info@confappi.it