

### LA SOSPENSIONE DEGLI SFRATTI A NORMA DELLA LEGGE 11/2015



L'allegato n° 1, del Decreto Legge 31/12/2014, n° 192 (cosiddetto "milleproroghe") – recante proroga dei termini previsti da disposizioni legislative convertito in Legge 12/02/2015, n° 11 - ha disposto che al Decreto Legge 69/2013 sia aggiunto il seguente art. 5-bis: «*nelle more dell'attuazione per l'annualità 2015 del Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di cui all'art. 11, comma cinque, della Legge 09/12/1998, n° 431 e successive modificazioni e della effettiva attribuzione delle risorse alle Regioni e comunque sino al 120 giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, al fine di consentire il passaggio da casa a casa per i soggetti interessati dalle procedure esecutive di rilascio per finita locazione di cui all'art. 4 comma otto del Decreto Legge 30/12/2013, n° 150, convertito con modificazioni dalla Legge 27/02/2014, n° 15, il competente Giudice dell'esecuzione, su richiesta delle parti interessate può disporre la sospensione della esecuzione di dette procedure. Ai fini della determinazione della misura dell'acconto dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, dovute per l'anno 2016, non si tiene conto dei benefici fiscali derivanti dalla sospensione delle procedure di cui al primo periodo. Agli oneri derivanti dal presente com-*

*ma, pari a 4,3milioni di Euro per l'anno 2016, si provvede mediante utilizzo del fondo di parte corrente iscritto nello stato di previsione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ai sensi dell'art. 49 comma secondo, lettere "a" e "b" del Decreto Legge 24/04/2014, n° 66, convertito con modificazioni nella Legge 23/06/2014, n° 89».*

La nuova disposizione ha comportato da un lato una speciale sospensione degli sfratti per finita locazione e dall'altro alcune agevolazioni fiscali per i locatori. I canoni percepiti dai proprietari interessati non saranno imponibili ai fini delle imposte dirette (per i Comuni di Torino, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Bari, Napoli, Palermo, Messina, Catania, Cagliari e Trieste e per i Comuni ad alta tensione abitativa con essi confinanti). Del bonus fiscale non si terrà però conto ai fini della determinazione della misura dell'acconto IRPEF dovuto per l'anno 2016.

La nuova disposizione stabilisce che relativamente gli sfratti per finita locazione riguardanti immobili abitativi, il Giudice della esecuzione, su richiesta della parte interessata, può disporre la sospensione della esecuzione fino al 28/06/2015. Possono usufruire della sospensione i conduttori che abbiano i requisiti per la proroga degli sfratti stabiliti dal Decreto Legge 30/12/2013, n° 150, convertito con modificazioni nella Legge 27/02/2014, n° 15. E, dunque, per avere diritto alla sospensione, i conduttori devono avere un reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27mila euro; essere o avere nel proprio nucleo familiare persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66% e non essere in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella Regione di residenza.

Hanno diritto alla sospensione, anche i

conduttori che abbiano le condizioni di reddito e di non possidenza con riferimento ai nuclei familiari con figli fiscalmente a carico.

La sospensione opera solo nei Comuni capoluogo di provincia; nei Comuni confinanti con capoluoghi di provincia con popolazione superiore a 10mila abitanti e per i Comuni ad alta tensione abitativa (Delibera CEE n° 87/2003).

In ogni caso, per l'art. 56, della Legge 392/1978, "qualunque forma abbia il provvedimento di rilascio, sia il locatore che il conduttore, possono in qualsiasi momento e limitatamente alla data fissata per la esecuzione, proporre opposizione al Tribunale in composizione collegiale".

Giovanni Tomassoli

**ADERISCI A**

**CASACONSUM**

**Lombardia**

**l'Associazione  
dei Consumatori  
a servizio  
degli utenti  
del bene CASA**