

Ecco com'è il nuovo blocco sfratti

Corrado Sforza Fogliani*

Il nuovo blocco degli sfratti (il 23°, in trent'anni) riguarda le sole esecuzioni di rilascio per finita locazione afferenti ad immobili abitativi. Durerà sino al 30 giugno e interessa inquilini con "reddito annuo lordo complessivo familiare" inferiore a 27.000 euro, che siano (o abbiano nel proprio nucleo familiare) persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento e che non siano - altresì - "in possesso" di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza. Alle stesse condizioni di reddito e di non possidenza, la sospensione si applica per nuclei familiari con figli fiscalmente a carico.

Dal punto di vista territoriale, il blocco riguarda 1) i comuni capoluogo di provincia 2) i comuni, confinanti con i capoluoghi di provincia, con popolazione superiore a 10.000 abitanti 3) i comuni ad alta tensione abitativa (Delibera Cipe n. 87/03). Gli elenchi dei Comuni di cui ai numeri 1, 2 e 3 sono presenti su questo sito.

La sospensione dello sfratto scatta in concreto a seguito della presentazione "alla cancelleria del Giudice procedente" o all'Ufficiale giudiziario procedente, dell'autocertificazione redatta con le modalità di cui agli artt. 21 e 38 del d.p.r. n. 445/2000 attestante la sussistenza dei singoli requisiti richiesti e sufficienti. Il proprietario può contestare la sussistenza in capo al conduttore dei requisiti in questione tramite ricorso al competente Giudice dell'esecuzione, che deciderà con decreto, avverso il quale potrà proporsi opposizione al Tribunale collegiale.

Nel periodo di sospensione l'inquilino deve corrispondere il canone contrattuale maggiorato del 20 per cento e i canoni percepiti dai proprietari interessati non sono imponibili ai fini delle imposte dirette, limitatamente - peraltro - ai comuni di Torino, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Bari, Napoli, Palermo, Messina, Catania, Cagliari e Trieste, nonché ai comuni ad alta tensione abitativa con essi confinanti.

*presidente Confedilizia

inserito in data 24.12.2008