

SFRATTI 2015 – SOSPENSIONE DA PARTE DEL GIUDICE
(legge 27.2.'15, n. 11, di conversione del decreto-legge 31.12.'14, n. 192)

TABELLA SINOTTICA

Tipologia sfratti	Solo quelli per finita locazione riguardanti immobili abitativi
Inquilini	Inquilini che hanno usufruito della proroga nel blocco sfratti stabilito nel 2007 e successive proroghe, con: <ul style="list-style-type: none"> - un “reddito annuo lordo complessivo familiare” inferiore a 27.000 euro - nel proprio nucleo familiare: persone ultrasessantacinquenni; malati terminali; portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento - il requisito di non essere “in possesso” di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza Inquilini, alle stesse condizioni di reddito e di non possidenza, aventi nuclei familiari con figli fiscalmente a carico
Comuni	<ol style="list-style-type: none"> 1) Comuni capoluogo di provincia 2) Comuni, confinanti con i capoluoghi di provincia, con popolazione superiore a 10.000 abitanti 3) Comuni ad alta tensione abitativa (Delibera Cipe n. 87/03) Gli elenchi dei Comuni di cui ai numeri 1, 2 e 3 sono presenti sul sito www.confedilizia.it .
Modalità e durata della possibile sospensione	Il competente giudice dell'esecuzione, su richiesta della parte interessata, può disporre la sospensione dell'esecuzione – fino al 28 giugno 2015 (120° giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge n. 11/'15, di conversione del decreto-legge n. 192/'14) – delle procedure esecutive di rilascio per finita locazione.
Rimedi	Risulta applicabile l'art. 56, comma 3, della l. n. 392/'78, stabilendo lo stesso che “qualunque forma abbia il provvedimento di rilascio”, sia il locatore sia il conduttore possono in qualsiasi momento, e limitatamente alla data fissata per l'esecuzione, proporre opposizione al tribunale in composizione collegiale. In relazione, anche, ai principi generali del diritto, la limitazione della possibilità di impugnativa alla sola “data fissata per l'esecuzione” non osta con l'impugnativa di un provvedimento che non contenga alcuna data, trattandosi pur sempre di ricorso inerente “alla data” (mancante).
Benefici fiscali	Nel periodo di sospensione i canoni percepiti dai proprietari interessati non sono imponibili ai fini delle imposte dirette, limitatamente 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. Di tali benefici fiscali non si tiene peraltro conto ai fini della determinazione della misura dell'acconto dell'Irpef dovuto per l'anno 2016.

Fonte: *Confedilizia, Ufficio Studi*

Avvertenza

Le Tabella rappresenta il frutto di riflessioni dell'Ufficio Studi della Confedilizia, rispetto al quale potrebbero aversi differenti interpretazioni dottrinali ed anche giurisprudenziali