

Legge sfratti: misure urgenti per i conduttori di immobili in condizioni di particolare disagio abitativo

Presentazione

Il 23 febbraio 2006 è stato convertito in legge il Decreto sulle "Misure urgenti per i conduttori di immobili in condizioni di particolare disagio abitativo, conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio in determinati comuni".

Sono sospese per sei mesi, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, le procedure esecutive di sfratto nei confronti degli inquilini che, residenti in comuni con più di un milione di abitanti, abbiano nel proprio nucleo familiare ultrasessantacinquenni o handicappati gravi, e che non dispongano di altra abitazione o di redditi sufficienti per accedere alla locazione di un nuovo immobile.

La sospensione non è valida:

- nei casi di mancato regolare pagamento del canone di locazione e dei relativi oneri accessori;
- in danno del locatore che dimostri di trovarsi nelle stesse condizioni richieste dal presente articolo per ottenere la sospensione medesima.

Benefici fiscali per i proprietari degli immobili

Per i proprietari l'affitto non concorre alla formazione del reddito imponibile, ai soli fini delle imposte sul reddito delle persone fisiche e delle società, per tutta la durata del periodo di sospensione.

La legge dispone, altresì, che tutti i comuni possano prevedere esenzioni o riduzioni dell'imposta comunale sugli immobili, nonché dell'addizionale comunale, per l'anno fiscale 2006 a favore dei proprietari che sospendono volontariamente le procedure di sfratto:

- per gli inquilini che abbiano nel proprio nucleo familiare almeno un figlio di età inferiore ai tre anni;
- per gli inquilini con almeno due figli minorenni fiscalmente a carico;
- per gli inquilini che nell'ambito del proprio nucleo familiare abbiano sostenuto spese mediche, specificamente documentate, superiori al dieci per cento del reddito annuo netto complessivo;
- per gli inquilini che abbiano componenti del nucleo familiare affetti da malattie invalidanti o che non ne consentono il trasferimento, purché non dispongano di altra abitazione né di redditi sufficienti ad accedere alla locazione di un nuovo immobile.