



Proroga sfratti.

Il 20/10/2008 è entrato in vigore il D.L.158/08 in forza del quale le esecuzioni dei provvedimenti di rilascio degli immobili sono differite al 30/06/2009.

In merito occorre osservare che il provvedimento di sospensione dell'esecuzione degli sfratti:

- 1) si riferisce unicamente agli immobili uso abitativo;
- 2) si applicherà solo nei comuni capoluogo delle aree metropolitane e cioè: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Messina, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino e Venezia, nonché nei comuni ad alta tensione abitativa con essi confinanti;
- 3) riguarda le sentenze di rilascio per finita locazione e non quelle derivanti da morosità del conduttore o da risoluzione contrattuale per inadempimento;
- 4) fino al 30/06/2009 il conduttore nei casi di cui sopra dovrà corrispondere al locatore una maggiorazione del venti per cento sull'importo mensile dovuto;
- 5) durante il periodo di sospensione dell'esecuzione dello sfratto il proprietario dell'immobile godrà dei benefici fiscali di cui alla L.9/07 che consistono nel fatto che per tutta la durata della sospensione dello sfratto il reddito dei fabbricati non concorre alla formazione del reddito imponibile;
- 6) i conduttori potranno usufruire della sospensione qualora siano in possesso dei seguenti requisiti da autocertificarsi da parte degli stessi:

- reddito lordo annuo non superiore a 27 mila Euro complessivi familiari;
- soggetti con età superiore a 65 anni; malati terminali, portatori di handicap con invalidità oltre il 66%.

Il provvedimento in commento è stato definito dal Governo una "sospensione necessaria" per consentire di dare realizzazione al nuovo "PIANO CASA" di cui al Piano nazionale di edilizia abitativa previsto nella L. 6 agosto 2008 n.133.