



SINDACATO UNITARIO NAZIONALE INQUILINI ED ASSEGNATARI

COMUNICATO STAMPA

ASSURDA DECISIONE DEL TRIBUNALE DI NAPOLI IN MERITO ALL'APPLICAZIONE DELLA CEDOLARE SECCA DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 23/2011

Con una decisione, a dir poco, incredibile assunta nel periodo di sospensione feriale, il Tribunale di Napoli (IX SEZIONE), ha ritenuto moroso un inquilino che in virtù dell'art. 3 comma 8 DLGVO 14/03/2011, aveva denunciato all'Agenzia delle Entrate la propria posizione locativa, mai dichiarata dalla proprietaria dell'immobile, registrando, quindi il contratto con canone annuo di locazione fissato nella misura pari al triplo della rendita catastale. Di tanto l'inquilino informava correttamente la proprietaria dell'immobile che, cosa assolutamente strana, a distanza di sette mesi registrava presso l'Agenzia delle Entrate il vecchio contratto stipulato prima dell'avvenuta denuncia da parte dell'inquilina e mai registrato se non dopo sette mesi dall'avvenuta denuncia e registrazione da parte di quest'ultima.

Semplicemente ridicola la motivazione data dal Giudice che ha ritenuto essere esenti i contratti di locazione stipulati prima del Decreto legislativo n. 23/2011 dalla sanzione prevista in ordine alla durata del contratto e al pagamento del canone in misura del triplo della rendita catastale.

Il Giudice ha concesso all'inquilina il termine di 90 giorni per pagare al proprietario tutti i canoni maturati in virtù del contratto mai registrato che, tra l'altro, secondo una norma che il Giudice ben dovrebbe conoscere essendo passata anche al vaglio della Corte Costituzionale, era assolutamente nullo .E' chiaro che ci sarebbe anche da capire come mai l'Agenzia delle Entrate, che ha registrato il contratto a seguito di denuncia dell'inquilina, abbia consentito una registrazione tardiva e assolutamente illegittima, risultando già un contratto registrato sulla stessa abitazione.

Purtroppo queste decisioni e questi comportamenti non aiutano a combattere la grave evasione immobiliare che, nella nostra città, raggiunge punte altissime con una minima percentuale dei contratti di locazione registrati. E chiaro che questi provvedimenti scoraggiano anche quei pochi inquilini che, fiduciosi in una legge dello Stato dello stato, hanno denunciato gli affitti in nero e si trovano, almeno parte di essi, in condizione di essere sfrattati per morosità.

Bisogna alzare la voce contro questa assurda situazione : gli affitti in nero aumentano sempre di più con grave danno per l'economia generale e per le condizioni abitative dei cittadini che sono sempre meno protetti ed esposti ad ogni tipo di arbitrio.

Ci auguriamo che le Istituzioni, a partire dal Comune di Napoli, che ne ha tutti gli interessi anche di tipo fiscale, facciano sentire la loro voce per l'affermazione di diritti sacrosanti e consacrati in norme dello Stato.

La Segreteria provinciale del SUNIA

COORDINAMENTO REGIONALE

Via Arenaccia 29, 80141 Napoli – 081.26.13.71 Fax 081.26.20.23

e-mail: sunia.na@libero.it