



UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Il Presidente Nazionale

Corso d'Italia, 11 00198 Roma - tel. 06.8542450 - fax 06.8542450 - info@uppi.it



CENTRO STUDI GIURIDICI U.P.P.I
Il Coordinamento Nazionale

Roma, 13 gennaio 2016

Egr. Sig.
Pier Carlo PADOAN
MINISTRO DELL'ECONOMIA e FINANZE
Via XX Settembre, 97
00187 **ROMA**

Email: df.udg@pce.finanze.it

Oggetto: L. STABILITA' 2016, art. 1 comma 59, di modifica dell'art. 13 L.431/78 in tema di sanzioni per mancata registrazione di contratti di locazione abitativa.

Ill.mo Sig. Ministro,

la norma citata in oggetto ha nuovamente reintrodotta un **grave** sistema sanzionatorio per le locazioni abitative non registrate.

La questione è già stata per due volte sottoposta al vaglio costituzionale con il riconoscimento della "**illegalità**" di una tale previsione per i motivi espressi nelle due diverse decisioni (sent. Corte Cost. 50/14 e 169/15).

La nuova disposizione determinerà nuovo e forte contenzioso con tensioni anche sociali non marginali.

Al fine, pertanto, di conoscere le argomentazioni che sono state considerate legittimanti il provvedimento citato allo scopo di comprenderne *la ratio*, con la presente si chiede:

"Quali argomentazioni sono state prese in considerazione dagli estensori della norma al fine di considerare legittima la nuova formulazione dell'art. 13 L. 431/78, in particolare nella parte in cui ha previsto, per il periodo giugno 2011 – 16 luglio 2015, l'importo del canone di locazione o indennità di occupazione, pari al triplo della rendita catastale dell'immobile per i contratti non registrati".

La richiesta, ci creda, Sig. Ministro, è diretta, innanzitutto, a far capire a noi, come detto, le motivazioni che dovrebbero sostenere la legittimità della disposizione in questione, già due volte colpita dalla dichiarazione di contrarietà all'ordinamento.



Tale conoscenza è per noi necessaria al fine di poter fornire una corretta informativa e consulenza a chi eventualmente trovandosi nella situazione ipotizzata dalla norma si rivolga presso le nostre sedi (*e creda che, per quanto è a conoscenza della scrivente Associazione stante l'ampia e diffusa esperienza estesa a tutto il territorio nazionale con la capillare attività di contatto con il variegato universo dei piccoli proprietari di immobili, e per la puntuale e rigorosa opera di informazione e consulenza svolta, non sono assolutamente presenti né tantomeno diffusi comportamenti non fiscalmente regolari imputabili ai nostri iscritti; salvo eventuali casi veramente sporadici*). Quanto sopra al fine, per quanto possibile, di ridurre e limitare al massimo il proliferare di contenziosi tra le parti ed ulteriori iniziative in sede giudiziale, soprattutto, ancora, in sede costituzionale.

Rimaniamo, pertanto, in attesa di una cortese risposta indicante i chiarimenti richiesti o, in alternativa, anche un incontro con gli estensori del testo normativo.

La ringraziamo per la cortese attenzione e la fattiva collaborazione che ci vorrà fornire e in attesa di Sue cogliamo l'occasione per formulare a Lei ed ai Suoi collaboratori i migliori auguri per il nuovo anno.

Nel frattempo i ns. più cordiali saluti.

Centro Studi Giuridici UPPI

I coordinatori nazionali
avv. Ladislao Kowalski
avv. Maria Luigia Aiani

Il Presidente Nazionale UPPI

avv. Gabriele Bruyère