

BLOCCO “SFRATTI” (Decreto legge “milleproroghe”), TABELLA SINOTTICA

Numero del blocco	E' il 22° a far tempo solo dal 1978 (legge equo canone)
Tipologia sfratti	Solo quelli per finita locazione riguardanti immobili abitativi
Tipologia proprietà interessata	Solo proprietà diffusa
Durata	Dall'entrata in vigore della legge di conversione al 15.10.'08
Inquilini	Inquilini con “reddito annuo lordo complessivo familiare” inferiore a 27.000 euro, che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare <ul style="list-style-type: none"> - persone ultrasessantacinquenni - malati terminali - portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento e che non siano “in possesso” di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza Alle stesse condizioni di reddito e di non possidenza, la sospensione si applica per nuclei familiari con figli fiscalmente a carico.
Comuni	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) L'elencazione dei Comuni di cui ai numeri 1, 2 e 3 è presente in questo sito.
Documentazione	La sospensione dell'esecuzione scatta in concreto a seguito della presentazione “alla cancelleria del Giudice procedente” o all'Ufficiale giudiziario procedente dell'autocertificazione redatta con le modalità di cui agli artt. 21 e 38 del d.p.r. n. 445/2000 attestante la sussistenza dei singoli requisiti richiesti e sufficienti.
Contestazione	Il proprietario può contestare la sussistenza in capo al conduttore dei requisiti richiesti per la sospensione dell'esecuzione tramite ricorso al competente Giudice dell'esecuzione, che deciderà con decreto, avverso il quale potrà proporsi opposizione al Tribunale collegiale.
Canone	Il conduttore, per tutto il periodo della sospensione, deve corrispondere al locatore – oltre all'Istat e agli oneri accessori – un canone aumentato del 20% (che non esime lo stesso dal risarcimento dell'eventuale maggior danno) e decade dalla sospensione in caso di morosità, salvo sanatoria avanti il Giudice.
Proprietari	Il proprietario può evitare la sospensione dimostrando – sempre tramite specifico ricorso al competente Giudice dell'esecuzione, che deciderà con decreto avverso il quale potrà proporsi opposizione al Tribunale collegiale – di trovarsi nelle stesse condizioni richieste all'inquilino per ottenere la sospensione o nelle condizioni di "necessità sopraggiunta dell'abitazione".
Benefici fiscali	Nel periodo di sospensione, i canoni percepiti dai proprietari interessati non sono imponibili ai fini delle imposte dirette.

Fonte: Confedilizia