

Sfratti, macchine operatrici, locazioni passive: le proroghe contenute nel DL 192 convertito in legge

6 Marzo 2015

Di interesse per il settore privato, sono state **confermate** nella legge di conversione n. 11 del 27 febbraio 2015 (GU Serie Generale n.49 del 28/2/2015) le seguenti proroghe già contenute nel testo originario del decreto-legge n.192/2014:

in materia di trasporti

- **Revisione obbligatoria della macchine agricole/operatrici in circolazione (articolo 8, co. 5)**

Proroga di sei mesi dei termini previsti rispettivamente per l'emanazione di un decreto ministeriale che introduca l'obbligo di revisione delle macchine agricole soggette ad immatricolazione e del termine a partire dal quale procedere alla revisione delle macchine agricole già in circolazione. In particolare, viene spostato **dal 31 dicembre 2014 al 30 giugno 2015** il termine per l'emanazione del decreto ministeriale suddetto e **dal 30 giugno 2015 al 31 dicembre 2015** il termine a partire dal quale si dovrà procedere alla revisione.

Con la modifica dell'articolo 111 del Codice della Strada è stato, in pratica, nuovamente oggetto di differimento il termine per la revisione obbligatoria delle macchine agricole in circolazione.

Si ricorda che l'articolo 34, comma 48, del DL n. 179/2012 (cd. Decreto Crescita) modificando e integrando l'articolo 111 del codice della Strada, ha reso obbligatoria anche per il nostro Paese la revisione delle macchine agricole soggette ad immatricolazione in base allo stato di vetustà, con precedenza per quelle immatricolate prima dell'1 gennaio 2009.

Ai sensi dell'articolo 114 comma 3 del Codice della strada rientrano nel campo di applicazione dell'articolo 111 **anche le macchine operatrici**.

Non sono sottoposte all'obbligo di revisione le macchine agricole ed operatrici prive della targa necessaria per circolare su strada.

La proroga interessa, quindi, a titolo di esempio: macchine per la costruzione o la manutenzione di opere civili o infrastrutture stradali, macchine sgombraneve o spargisabbia, carrelli destinati alla movimentazione di cose.

termini in materia di economia e finanze

- **Adeguamento Istat per le locazioni passive (articolo 10 co. 7 che modifica art. 3 co. 1 del D.L. n. 95/2012)**

Proroga di un anno della sospensione dell'adeguamento automatico dei canoni di locazione passiva per gli immobili dati in locazione alle amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT, nonché dalle autorità indipendenti e dalla CONSOB e utilizzati a fini istituzionali.

Originariamente, secondo il comma 1 dell'articolo 3 del DL n. 95/2012, il blocco dell'adeguamento automatico dei canoni era previsto per il triennio 2012-2014.

Secondo la relazione governativa di accompagnamento del decreto legge 192 si tratta di una norma di salvaguardia nel caso di innalzamento dei livelli d'inflazione, anche nella prospettiva della più ampia attuazione dei piani di razionalizzazione degli spazi presentati dalle amministrazioni all'Agenzia del demanio.

Si ricorda peraltro che lo stesso decreto-legge n. 95 del 2012 (articolo 3, comma 4) ha disposto altresì la riduzione del 15 per cento del canone di locazione per gli immobili in uso istituzionale, a decorrere dal 1° luglio 2014 (termine così anticipato, rispetto al termine originario del 1° gennaio 2015, dall'articolo 24, comma 4, lett. a), del D.L. n. 66 del 2014).

E' stata, invece, **inserita** dalla Camera, la disposizione che sospende, seppur per un periodo limitato e condizionato, le esecuzioni giudiziali di rilascio degli immobili per finita locazione (già oggetto di proroga fino allo scorso 31 dicembre 2014 ai sensi del DL 150/2013 c.d. milleproroghe per il 2014).

- **Sospensione provvisoria delle procedure di sfratto per finita locazione (articolo 8 "nuovo" comma 10-bis)**

In attesa dell'effettiva attribuzione alle Regioni, per l'anno 2015, delle risorse di cui al "Fondo nazionale locazioni" (art. 11 Legge 431/1998), e comunque fino al 120° giorno successivo all'entrata in vigore (1° marzo 2015) della legge di conversione del decreto-legge in esame, il giudice dell'esecuzione può disporre, su richiesta della parte interessata, al fine di facilitare il passaggio da casa a casa, la sospensione dell'esecuzione delle procedure esecutive di sfratto.

Destinatari della sospensione degli sfratti sono gli inquilini per i quali si verificano tutte le seguenti condizioni: reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro; presenza, nel nucleo familiare, di persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66%; persone non in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza. La sospensione si applica, alle stesse condizioni, anche ai conduttori che abbiano, nel proprio nucleo familiare, figli fiscalmente a carico.

Gli immobili interessati sono quelli adibiti ad uso abitativo situati nei comuni capoluoghi di provincia; comuni con essi confinanti con popolazione superiore a 10.000 abitanti; comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE n. 87/2003.

Si rileva che la norma non sembra esplicitare i parametri per l'esercizio della facoltà di sospensione dell'esecuzione delle procedure esecutive di rilascio per finita locazione da parte del giudice dell'esecuzione né il termine di efficacia del provvedimento di sospensione medesima.

Si ricorda che l'[articolo 11, comma 5, della legge 9 dicembre 1998, n. 431](#) in materia di disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo dispone che le risorse assegnate al Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione sono ripartite tra le regioni, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previa intesa con la Conferenza Stato-Regioni, entro il 31 marzo di ogni anno.

Per il 2015 le risorse disponibili, in seguito al rifinanziamento operato dal [D.L. n. 47 del 2014](#) sono pari a 100 milioni di euro.

Il DM di riparto, in attesa della pubblicazione, è stato firmato lo scorso 22 gennaio dal ministro per le Infrastrutture (v. in Allegato Comunicato stampa del MIT). In esso si prevede tra l'altro che il 25% delle risorse sia messo a disposizione degli inquilini a cui non è stato prorogato il blocco degli sfratti per fine locazione.

In Allegato: DL 192/2014 art. 8 e 10 - Comunicato stampa MIT

[19606-Comunicato Stampa MIT.pdf](#)[Apri](#)

[19606-art10_DL192-2014.pdf](#)[Apri](#)

[19606-art8_DL192-2014.pdf](#)[Apri](#)