



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca
Consiglio Nazionale degli Studenti Universitari

Prot. N

Roma, 27 marzo 2014

*Alla c.a. del
Presidente del Consiglio dei Ministri
Matteo Renzi*

*Ministro dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca
On. Stefania Giannini*

*Al Direttore Generale
per l'Università, lo Studente ed il Diritto allo Studio del M.I.U.R.
Dott. Daniele Livon*

LORO SEDI

OGGETTO: Richiesta di intervento a seguito della pronuncia della Corte Costituzionale sulle norme relative alla denuncia dei contratti di locazione in nero

adunanza n. 6 del 26 e del 27 marzo 2014

**IL CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI STUDENTI UNIVERSITARI
ADOTTA ALL'UNANIMITÀ LA SEGUENTE MOZIONE**

VISTO il Decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 recante Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale, Articolo 3 Cedolare secca sugli affitti commi 8 e 9, che introduceva la cd. "cedolare secca" per permettere agli inquilini di stipulare, in caso di resistenze da parte dei proprietari di immobili, regolari contratti con lo sconto del 70-80% sull'affitto

VISTA la Sentenza della Corte Costituzionale n. 50 del 10 marzo 2014 che ne ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dei commi del suddetto D.lgs. riguardanti la possibilità per gli affittuari di usufruire della cedolare secca

CONSIDERATO CHE la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità delle disposizioni in oggetto limitatamente in riferimento al parametro di cui all'art. 76 Cost., sotto il profilo del difetto di delega, non avvalorando le questioni di legittimità tese a riconoscere la non ragionevolezza e proporzionalità della sanzione che pure erano state poste dai giudici ricorrenti;

CONSIDERATO CHE tali disposizioni prevedevano un meccanismo di sostituzione sanzionatoria della durata del contratto di locazione per uso abitativo e di commisurazione del relativo canone in caso di mancata registrazione del contratto entro il termine di legge. Prevedevano inoltre l'estensione di tale disciplina – e di quella relativa alla nullità dei contratti di locazione non

registrati – anche alle ipotesi di contratti di locazione registrati nei quali fosse stato indicato un importo inferiore a quello effettivo, o di contratti di comodato fittizio registrati;

CONSIDERATO CHE a seguito della pronuncia, la declaratoria di illegittimità della norma ha comportato la caducazione di tutti i contratti registrati dagli inquilini e dai funzionari del Fisco a partire dal 6 giugno 2011, ovvero 60 giorni dopo l'entrata in vigore del decreto;

CONSIDERATO CHE la pronuncia della Corte Costituzionale da un lato ha causato e causa tuttora disagi agli inquilini che avevano denunciato l'irregolarità alle Agenzie delle Entrate e che ora temono le rivendicazioni dei proprietari, dall'altro lato favorisce il fenomeno dell'evasione e degli affitti in nero;

CONSIDERATO CHE alla luce delle osservazioni sopra indicate, occorre regolare e salvare gli effetti già prodotti sancendo la non esigibilità da parte del proprietario di una indennità per l'arricchimento senza causa per il periodo già occupato e scongiurare il rischio a catena di richieste di liberazione degli immobili;

CONSIDERATO CHE il Consiglio Nazionale degli Studenti Universitari, nella adunanza del 27 novembre 2013, ha adottato all'unanimità la mozione riguardante "Misure per contrastare il fenomeno degli affitti in nero",

RITENENDO urgente un intervento finalizzato tanto a scongiurare un effetto ricorsi sui rapporti pregressi quanto a ribadire l'esigenza di norme finalizzate alla regolarizzazione dei contratti di locazione in nero

CHIEDE

al Governo di intervenire affinché vengano salvaguardati gli studenti affittuari, conservando gli effetti già prodotti, e affinché siano reintrodotti meccanismi di tipo sanzionatorio-premiale al fine dell'emersione dei cd. affitti in nero.

Il Presidente
Andrea Fiorini

