

2021

BLOCCO DEGLI SFRATTI

Decreto Legge 31 dicembre 2020 n.
183 c.d. Milleproroghe

Introduzione

È stato pubblicato in G.U. il D.L. 31 dicembre 2020, n. 183 recante disposizioni urgenti in materia di termini legislativi, di realizzazione di collegamenti digitali, di esecuzione della decisione (UE, EURATOM) 2020/2053 del Consiglio, del 14 dicembre 2020, nonché in materia di recesso del Regno Unito dall'Unione europea, e più noto come Decreto Milleproroghe contenente, tra le altre, misure in materia di proroga degli sfratti.

In particolare, l'art. 13, comma 13, del d.l. n. 183/2020 proroga **fino al 30 giugno 2021** l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, che era stata già prorogata al 31 dicembre 2020 ai sensi dell'art. 103, comma 6, decreto legge 17 marzo 2020 n. 18 convertito con modificazioni dalla legge 24 aprile 2020 n. 27.

La proroga **fino al 30 giugno 2021** della sospensione dell'esecuzione degli sfratti riguarderà:

- 1) i provvedimenti di rilascio adottati in conseguenza del mancato pagamento dei canone di locazione alle scadenze prestabilite;
- 2) gli sfratti relativi a immobili pignorati che siano adibiti ad abitazione principale del debitore esecutato (da solo o con i suoi congiunti) alla data del 30 aprile 2020, ovvero l'immobile abbia destinazione stabile, effettiva e durevole a dimora abituale del debitore esecutato.

Effetti

- 1) non può essere eseguito il provvedimento di rilascio di un immobile a carico di un inquilino moroso con riferimento ad un contratto di locazione ad uso abitativo o commerciale;
- 2) non potrà essere eseguito un ordine di rilascio o un decreto di trasferimento se l'immobile pignorato è adibito ad abitazione principale del debitore esecutato

Facoltà del locatore fino al 30 giugno 2021

Resta nella facoltà del locatore di avviare, nel primo semestre 2021 e quindi nelle more della sospensione degli sfratti, le procedure per il recupero delle morosità, chiedendo ed ottenendo dal giudice il provvedimento monitorio di ingiunzione al pagamento dei canoni di locazione scaduti.

Il locatore potrà altresì rivolgersi al giudice per chiedere l'ordinanza di rilascio dell'immobile; ordinanza che però non può essere eseguita fino al 30 giugno 2021. Pertanto, fino al 30 giugno 2021, il conduttore moroso o comunque sottoposto ad esecuzione non è costretto a lasciare l'immobile, ma può continuare ad occuparlo, proprio in virtù della suddetta proroga.

I nostri Professionisti



DIRITTO
CIVILE

Avv. Roberto Renzi

roberto.renzi@mdstudiolegale.it



DIRITTO
CIVILE

Avv. Marco Ventura

marco.ventura@mdstudiolegale.it



M&D
STUDIO LEGALE



www.mdstudiolegale.it



info@mdstudiolegale.it



facebook.com/mdstudiolegale



linkedin.com/company/md-studio-legale

Via Michele Mercati 51
00197 Roma
Tel. 06 3212296