

CAMERA DEI DEPUTATI N. 339-A
(Urgenza)**RELAZIONE DELLA VII COMMISSIONE PERMANENTE**

(LAVORI PUBBLICI)

SUL

DISEGNO DI LEGGEPRESENTATO DAL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI
(TUPINI)DI CONCERTO COL MINISTRO DELL'INTERNO
(SCELBA)COL MINISTRO DI GRAZIA E GIUSTIZIA
(GRASSI)COL MINISTRO DELLE FINANZE
(VANONI)E COL MINISTRO DEL TESORO
(PELLA)*nella seduta del 15 febbraio 1949*

Disposizioni per l'incremento delle costruzioni edilizie

Presentata alla Presidenza il 24 marzo 1949

ONOREVOLI COLLEGHI! — La relazione illustrativa del disegno di legge col quale si propongono nuove disposizioni per l'incremento delle costruzioni edilizie mette chiaramente a fuoco uno dei più gravi problemi che tormentano il Paese in questo difficile dopoguerra.

Le cifre esposte, nel loro crudo realismo, stanno a dimostrare come migliaia di famiglie vivono ancora in condizioni antigieniche e antisociali, con quali conseguenze è facile immaginare.

Lo Stato, nei limiti consentiti dal bilancio e tenuto conto di tutti gli altri interventi sia per il ripristino dei danni causati dagli eventi bellici che per migliorare le condizioni di

vita di molti e popolosi centri specie delle regioni meridionali, mancanti spesso dei più essenziali servizi, quali acquedotti, fognature, cimiteri, scuole, strade, ha fatto molto; ma ciò è ancora poco se si pensi a quanto resta da fare. Tale stato di cose pone quindi il problema di una politica dei lavori pubblici, diligente e avveduta che, per quanto riguarda l'edilizia deve essere attuata in un certo numero di anni, non potendosi ritenere che nel triennio considerato dal disegno di legge ora in esame si possa migliorare sufficientemente l'attuale difficile situazione.

È necessario quindi anzitutto che gli sforzi che lo Stato può fare nel settore dell'edilizia siano coordinati nel miglior modo possibile,

per evitare dispersioni di mezzi tecnici ed economici. A tal fine, sarebbe opportuno che tutta la materia fosse regolata dal Ministero dei lavori pubblici, l'unico competente, attrezzato e responsabile, evitando per l'avvenire di affidare ad altre Amministrazioni ed Istituti il compito di progettare e costruire case.

Il provvedimento in esame consta di due titoli.

Il primo di essi concerne la costruzione di case popolari a cura degli enti e delle società appositamente autorizzate che, oltre alle agevolazioni fiscali e tributarie, di cui si dirà in seguito, possono beneficiare, per le costruzioni da attuare nei termini fissati, del contributo statale nell'ammortamento dei mutui.

Opportunamente il disegno di legge prevede la possibilità di costruire con i benefici statali soltanto case di tipo popolare, di cui vengono fissate le caratteristiche essenziali: superficie utile e numero dei vani di ogni alloggio, di guisa che maggiore potrà essere il numero degli alloggi che sarà possibile costruire. Il numero dei vani che si prevede possano essere costruiti è calcolato, nella relazione al disegno di legge, in un minimo di 100.000 all'anno e così complessivamente per il triennio in almeno 300.000 vani, corrispondenti a circa 60.000 alloggi di 5 vani ivi compresi gli accessori.

È evidente che qualora si ammettessero per ogni alloggio una superficie ed un numero di vani maggiori di quelli previsti nel disegno di legge, diminuirebbe il numero complessivo degli appartamenti di possibile costruzione.

Poiché, come si è rilevato, le costruzioni che potranno fruire del contributo statale rappresentano una esigua percentuale del fabbisogno accertato, ne consegue che il problema della casa potrà dirsi veramente avviato a soluzione soltanto allorché il capitale privato torni ad essere destinato all'industria edilizia: e ciò sarà possibile se si creerà nel Paese un clima di sicurezza e di tranquillità che dia opportune garanzie a chi è disposto ad investire capitali.

È necessario quindi che il settore delle agevolazioni all'edilizia non sovvenzionata sia curato con particolare riguardo. Allorché la edilizia comincerà ad avviarsi, saranno ben visibili i benefici che ne deriveranno sia per la maggiore disponibilità di case, il che servirà anche ad avvicinare i termini oggi troppo distanti della domanda e della offerta, sia per

la maggiore quantità di mano d'opera che — direttamente ed indirettamente — troverà occupazione.

* * *

Il titolo secondo del disegno di legge riguarda appunto le costruzioni di case che siano effettuate da privati e da società, senza contributi dello Stato, e determina le relative agevolazioni fiscali e tributarie.

Tali disposizioni sono in parte già ammesse da vigenti disposizioni di legge. Esse costituiscono un notevole incoraggiamento a chi intenda costruire nuove case.

Come si dirà in seguito, occorre però migliorare il sistema delle agevolazioni proposto, di modo che la materia abbia unità di indirizzo e sia regolata con parità di trattamento con le disposizioni date con la legge 28 febbraio 1949, n. 43, riguardante la costruzione di case per i lavoratori e con le altre disposizioni previste per le ricostruzioni.

Infine, considerato che le disposizioni in esame costituiscono modifica ed integrazione di quelle del testo unico approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, sembra opportuno che il Governo provveda a riunire in un nuovo testo tutte le norme sull'edilizia popolare ed economica, coordinandole razionalmente.

* * *

Passando all'esame dei singoli articoli la Commissione ritiene di dover mettere in rilievo taluni punti e proporre delle modifiche.

L'articolo 1 prevede l'autorizzazione della spesa di lire 5 miliardi per la concessione di contributi in annualità da parte dello Stato nel pagamento degli interessi sui mutui, che gli enti e le società, previsti dal testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, contraggano per le costruzioni di case popolari.

Considerato che non tutti gli enti costruttori avranno necessità o possibilità, per finanziare le costruzioni, di ricorrere in tutto o in parte al credito, sembra opportuno consentire che in tali casi il contributo venga corrisposto — in tutto o per la restante parte — direttamente all'ente medesimo e stabilire senza possibilità di equivoci che il contributo stesso è cedibile.

Occorre pertanto aggiungere, tra il primo e secondo comma dell'articolo 1 del disegno di legge, una apposita disposizione.

L'articolo 7 regola i mutui che possono essere concessi dalla Cassa depositi e prestiti per la costruzione di case per le quali sia

DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

stato concesso il contributo dello Stato ed, integrando la disposizione dell'articolo 91 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, ammette tra le categorie ivi elencate anche l'Istituto nazionale di previdenza dei giornalisti italiani e le società cooperative composte da giornalisti professionisti, nei limiti della garanzia che può esser data mediante concessione alla Cassa di non oltre la metà del contributo dovuto dallo Stato all'Istituto predetto a termini dell'articolo 4 della legge 7 aprile 1930, n. 456 e successive modificazioni.

La Commissione ha rilevato che della facoltà di contrarre mutui con la Cassa depositi e prestiti non possono beneficiare le cooperative edilizie costituite fra i dipendenti della Camera dei Deputati e del Senato della Repubblica, che non sono considerati veri e propri « impiegati dello Stato », tanto che non sono soggetti alla legge sullo stato giuridico 30 dicembre 1923, n. 2960, condizione questa espressamente richiesta dall'articolo 91, lettera a) del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165.

Per ovviare a tale stato di cose, sembra opportuno aggiungere all'articolo 7 un comma per autorizzare la Cassa depositi e prestiti a concedere mutui anche alle cooperative edilizie fra i dipendenti delle Camere, parificando dette cooperative, ad ogni altro effetto, a quelle costituite tra gli impiegati civili di ruolo dello Stato.

La Commissione inoltre allo scopo di facilitare la concessione dei mutui da parte della Cassa depositi e prestiti per la costruzione di case, anche con le sole garanzie dell'ipoteca di primo grado e della cessione di contributo dello Stato, oltre che nei modi previsti dall'articolo 4 del testo unico 28 aprile 1938, numero 1165, propone di inserire, tra gli articoli 7 e 8, un'apposita disposizione, che in sostanza riproduce la norma dell'articolo 1, secondo comma, del decreto legislativo 13 dicembre 1947, n. 1560.

Per quanto riguarda le agevolazioni fiscali e tributarie la Commissione fa innanzi tutto osservare che il disegno di legge all'articolo 12 prevede per i nuovi fabbricati, anche se comprendono uffici e negozi, ma che non abbiano carattere di lusso, la cui costruzione sia iniziata entro il 31 dicembre 1953 ed ultimata entro il biennio successivo all'inizio, l'esenzione venticinquennale a scalare dopo l'esenzione totale dei primi due anni successivi alla dichiarazione di abitabilità od alla effettiva abitazione. Tale agevolazione non sembra invero rispondente allo scopo: infatti se si vuole che il capitale privato trovi conveniente

impiego nell'industria edilizia è necessario concedere l'esenzione venticinquennale totale, che — come sta a dimostrare l'esperienza dell'altro dopoguerra — può costituire un efficace incoraggiamento all'iniziativa privata, la sola che potrà risolvere l'attuale gravissima crisi di abitazioni. Ciò del resto risponde ad una esigenza di coordinamento, in quanto tale esenzione venticinquennale è stata già ammessa con la legge 28 febbraio 1949, n. 43, sulla costruzione di case per i lavoratori ed in altri provvedimenti all'esame del Parlamento, e non vi è alcun valido motivo per disporre ora un diverso, meno favorevole trattamento, che senza dubbio sarebbe di grave pregiudizio alla ripresa dell'edilizia, da ogni parte auspicata.

Si propone di modificare l'articolo 12 anzidetto per consentire l'accennata esenzione totale.

All'articolo 16, in relazione alla modifica proposta all'articolo 1 del disegno di legge per consentire la cessione del contributo statale, si propone di aggiungere un comma per concedere il beneficio della registrazione a taxa fissa per i contratti di cessione del contributo medesimo.

L'articolo 18, infine, tenendo giustamente presente la necessità che le agevolazioni concesse dallo Stato stimolino la immediata esecuzione delle costruzioni dispone la decadenza dei nuovi benefici previsti qualora non siano state iniziate e compiute entro i termini di cui al precedente articolo 12. Ora, a tal riguardo, pare che mentre il rispetto del termine di ultimazione bene serve allo scopo, l'osservanza invece del termine di inizio possa essere di pregiudizio a quelle iniziative che potessero sorgere anche dopo il 31 dicembre 1953, sempre che i privati, dando un particolare impulso al corso dei lavori, siano in grado di ultimarli entro il 31 dicembre 1955, termine ultimo previsto per l'ultimazione dal citato articolo 12.

Propone pertanto la Commissione di modificare il primo comma del citato articolo 18.

Considerato peraltro che l'articolo 12, cui fa riferimento l'articolo 18, prevede, come si è detto prima, per le nuove costruzioni termini di inizio e di ultimazione, mentre l'articolo 17, per le ricostruzioni e gli ampliamenti, prevede solo il termine di ultimazione, è necessario coordinare le disposizioni dei tre articoli innanzi citati.

Infine la Commissione dei lavori pubblici, d'accordo con quella dell'industria e commercio, ha approvato alla unanimità un ordi-

DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

ne del giorno proposto dal collega onorevole Garlato, che si ritiene opportuno riprodurre, affinché la Camera ne abbia conoscenza ed eventualmente lo faccia suo:

« Le Commissioni riunite dei lavori pubblici e dell'industria e commercio invitano il Governo a promuovere al più presto la costituzione di un consorzio fra Istituti di credito per il finanziamento, alle condizioni più favorevoli, delle opere che beneficeranno delle

agevolazioni previste dal disegno di legge n. 339: Disposizioni per l'incremento delle costruzioni edilizie ».

Con le modifiche sopraindicate, che non alterano la struttura del progetto, la Commissione ne propone alla Camera l'approvazione, non senza rilevare la nobile ed intelligente iniziativa del Ministro dei lavori pubblici nel particolare settore della edilizia popolare.

TAMBRONI, *Relatore.*

DISEGNO DI LEGGE
DEL MINISTERO

TITOLO I.

COSTRUZIONE DI CASE POPOLARI

ART. 1.

È autorizzata la spesa di 5 miliardi di lire per la concessione di contributi in annualità da parte dello Stato nel pagamento degli interessi sui mutui che gli enti e società previsti dal testo unico delle disposizioni per l'edilizia popolare ed economica approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, contraggano per la costruzione di case popolari.

I termini di costruzione indicati nell'articolo 71 del citato testo unico sono protratti al 31 dicembre 1955.

La detta spesa verrà impegnata per lire due miliardi in ciascuno degli esercizi finanziari 1949-50 e 1950-51 ed uno nell'esercizio 1951-52.

Le somme occorrenti per il pagamento delle annualità di cui al presente articolo saranno iscritte in apposito capitolo dello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici per l'esercizio 1949-1950 e corrispondenti degli esercizi successivi.

ART. 2.

All'articolo 16 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, sono aggiunti i seguenti numeri:

10°) l'Ente edilizio di Reggio Calabria per la costruzione di case popolari;

11°) l'Istituto nazionale di previdenza dei giornalisti italiani per la costruzione di case popolari a favore dei giornalisti professionisti;

12°) gli Enti e le società cooperative costituite per la trasformazione fondiaria, irrigazione e colonizzazione, che provvedano alla costruzione di borgate rurali;

13°) gli altri enti morali e società costituiti con lo scopo di costruire senza finalità di lucro case popolari da assegnare in locazione con patto di futura vendita e di riscatto, sempre che i loro statuti si uniformino alle disposizioni dell'articolo 37 del presente testo unico.

DISEGNO DI LEGGE
DELLA COMMISSIONE

TITOLO I.

COSTRUZIONE DI CASE POPOLARI

ART. 1.

Identico.

Qualora gli enti e le società di cui al comma precedente non contraggano mutuo per il finanziamento delle costruzioni, o lo contraggano parzialmente, il contributo dello Stato è corrisposto direttamente agli interessati ed è cedibile.

Identico.

Identico.

Identico.

ART. 2.

Identico.

ART. 3.

Le case popolari costruite dagli enti e società indicate ai numeri 2, 3, 6, 10, 11 e 12 dell'articolo 16 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, possono essere assegnate in locazione con patto di futura vendita previa autorizzazione del Ministero dei lavori pubblici e con l'osservanza delle cautele e condizioni che dallo stesso Ministero saranno prescritte ai sensi degli articoli 34 e 42 dello stesso testo unico.

Per le locazioni con patto di futura vendita saranno osservate le disposizioni del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, e quelle degli articoli 2 e 3 del decreto legislativo 17 aprile 1948, n. 1029.

ART. 4.

All'articolo 31 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, è sostituito il seguente:

« Salvo il disposto dell'articolo 100 non possono essere assegnate in locazione od in proprietà case economiche e popolari a chi sia proprietario nello stesso comune di fabbricati iscritti al catasto urbano, il cui reddito imponibile, accertato o presunto, sia superiore a lire 18.000.

Sono parimenti esclusi dall'assegnazione delle case indicate nel comma precedente coloro che abbiano già ottenuto l'assegnazione in proprietà di altri alloggi costruiti con concorsi o contributi dello Stato ovvero che, essendo proprietari di fabbricati, abbiano alienato tale proprietà dopo il 1° luglio 1947, nonché coloro che siano iscritti nei ruoli delle imposte dirette per redditi imponibili superiori a lire 250.000 o il cui patrimonio accertato ai fini dell'imposta progressiva sul patrimonio superi lire 3.000.000. Nel computo del reddito non si tiene conto della quota relativa ai redditi di lavoro. La stessa esclusione è stabilita per le persone il cui coniuge non separato legalmente si trovi nelle suddette condizioni.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche nei riguardi degli alloggi costruiti con i benefici previsti dall'articolo 1 del decreto legislativo 8 maggio 1947, n. 399, modificato dal decreto legislativo 22 dicembre 1947, n. 1600 ».

ART. 5.

L'articolo 48 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, modificato dalla legge 25 marzo 1943, n. 290, è sostituito dal seguente:

« Sono considerate case popolari, agli effetti del presente testo unico quelle co-

ART. 3.

Identico.

ART. 4.

Identico.

ART. 5.

Identico.

DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

struite dagli enti e dalle società di cui all'articolo 16.

Ogni alloggio deve:

1°) avere non più di tre vani abitabili, oltre i locali accessori costituiti da cucina, bagno, latrina, ripostiglio e ingresso;

2°) avere il proprio accesso diretto dal ripiano della scala;

3°) essere fornito di latrina propria;

4°) essere provvisto di presa d'acqua nel suo interno se esiste nel centro urbano l'impianto completo di distribuzione di acqua potabile;

5°) soddisfare alle altre condizioni di salubrità richieste dai regolamenti di igiene e di edilizia.

Nelle case popolari costruite per essere assegnate in proprietà od in locazione con patto di futura vendita, ed in via eccezionale in quelle da cedersi in semplice locazione, possono essere consentiti alloggi di quattro o cinque vani abitabili, oltre gli accessori, a condizione che la superficie utile di ciascun alloggio non sia superiore a 110 metri quadrati in essa compresa quella degli accessori.

Le case popolari costruite da industriali, da proprietari o conduttori di terre per i propri dipendenti, impiegati, operai, coltivatori, oltre che date in affitto, possono essere ai medesimi vendute in ammortamento semplice o assicurativo, in quanto ogni alloggio abbia una composizione non superiore a quella indicata al n. 1 ed eccezionalmente a quella indicata al 3° comma del presente articolo, sempreché i progetti in tal caso siano stati preventivamente approvati dal Ministero dei lavori pubblici.

ART. 6.

Il primo comma dell'articolo 90 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, è sostituito dal seguente:

« Le cooperative che non siano costituite esclusivamente fra soci appartenenti alle categorie di cui all'articolo 91 e che abbiano ottenuto il contributo erariale nel pagamento degli interessi, possono costruire ed acquistare case popolari ed economiche soltanto se la proprietà indivisa e inalienabile. Nel caso di loro scioglimento le costruzioni debbono essere cedute ad istituti per case popolari. Le dette cooperative, col consenso degli Istituti finanziatori e previa autorizzazione del Ministero dei lavori pubblici, possono trasformarsi in cooperative a proprietà individuale quando siano trascorsi dieci anni dalla data di assegnazione di tutti gli alloggi da esse costruiti ».

ART. 6.

Identico.

ART. 7.

La Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere mutui per costruzione di case per le quali sia stato concesso il contributo dello Stato a norma della presente legge, anche all'Istituto nazionale di previdenza dei giornalisti italiani e alle Società cooperative composte da giornalisti professionisti, mediante concessione alla Cassa stessa di non oltre la metà del contributo dovuto dallo Stato all'Istituto suindicato a termini dell'articolo 4 della legge 7 aprile 1930, n. 456, e successive modificazioni.

Il Ministro per il tesoro con suo decreto assumerà impegno di corrispondere direttamente alla Cassa depositi e prestiti, alle scadenze stabilite, le annualità corrispondenti all'intero periodo di ammortamento di ciascuno dei mutui che saranno concessi a norma del precedente comma.

ART. 8.

Le disposizioni dell'articolo 111 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, sull'edilizia popolare ed economica si applicano a tutti gli alloggi costruiti dalle cooperative che usufruiscono di concorsi o contributi dello Stato, sostituendosi l'Ente mutuante alla Cassa depositi e prestiti per quanto riguarda il consenso alle cessioni.

Gli alloggi di cui al precedente comma non possono essere ceduti o comunque alienati se non siano trascorsi 10 anni dalla data di assegnazione degli alloggi medesimi.

Il primo comma dell'articolo 113 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, è abrogato.

ART. 7.

Identico.

La Cassa depositi e prestiti è altresì autorizzata a concedere mutui per costruzioni di case per le quali sia stato concesso il contributo a norma della presente legge anche a Società cooperative costituite fra dipendenti della Camera dei Deputati e del Senato della Repubblica. Queste cooperative sono parificate anche ad ogni altro effetto a quelle costituite fra impiegati civili di ruolo dello Stato.

Il Ministro per il tesoro, con suo decreto, assumerà impegno di corrispondere direttamente alla Cassa depositi e prestiti, alle scadenze stabilite, le annualità corrispondenti all'intero periodo di ammortamento di ciascuno dei mutui concessi a norma dei precedenti commi.

ART. 7-bis.

Per i mutui che la Cassa depositi e prestiti concederà in esecuzione della presente legge gli interessati potranno prestare garanzia alla Cassa mutuante mediante ipoteca di 1° grado e col contributo dello Stato di cui all'articolo 1 della presente legge, oppure nei modi e nelle forme previsti all'articolo 4 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165.

ART. 8.

Identico.

DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

ART. 9.

Le attribuzioni e i poteri spettanti alla Commissione di vigilanza per l'edilizia popolare ed economica ai sensi degli articoli 131 e seguenti del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, sulle controversie ed eventuali abusi ed irregolarità relative alle assegnazioni di alloggi costruiti da cooperative edilizie a contributo dello Stato sono estese alle controversie attinenti alle assegnazioni con patto di futura vendita degli alloggi costruiti da tutti gli altri enti e società che usufruiscano di concorsi o contributi dello Stato.

ART. 10.

Le disposizioni del decreto legislativo 8 maggio 1947, n. 399, e del decreto legislativo 22 dicembre 1947, n. 1600, potranno continuare ad essere applicate soltanto per le costruzioni di edifici per i quali siano stati o siano concessi contributi, concorsi e premi di incoraggiamento, a carico delle spese autorizzate con i decreti legislativi succitati nonché con il decreto legislativo 24 marzo 1948, n. 212, ed il decreto legislativo 17 aprile 1948, n. 1029.

ART. 11.

Le case per alloggio di senza tetto costruite in concessione, ai sensi dell'articolo 5, n. 2, del testo unico 10 aprile 1947, n. 261, e quelle costruite direttamente a cura del Ministero dei lavori pubblici e date in gestione agli Istituti di case popolari od ai comuni, ai sensi dell'articolo 55 dello stesso testo unico, possono essere cedute in proprietà agli istituti e comuni che ne hanno la gestione, a condizione che detti enti eseguano nuove costruzioni per un importo equivalente alla spesa sostenuta per la costruzione delle case cedute quale risulta accertato dal Ministero dei lavori pubblici.

Sulle nuove costruzioni il Ministero dei lavori pubblici è autorizzato a concedere un contributo costante per 35 anni dell'1 per cento della spesa occorrente.

Il passaggio di proprietà è effettuato in base a decreto del Ministro dei lavori pubblici dopo l'ultimazione ed il collaudo delle nuove costruzioni.

Avvenuta la cessione tanto le case cedute che quelle di nuova costruzione possono essere assegnate in locazione semplice o con patto di futura vendita e riscatto a norma del decreto legislativo 8 maggio 1947, n. 399, integrato con i decreti legislativi 22 dicembre 1947, n. 1600 e 17 aprile 1948, n. 1029.

ART. 9.

Identico.

ART. 10.

Identico.

ART. 11.

Identico.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI FISCALI
E TRIBUTARIE PER LA COSTRUZIONE
DI CASE DI ABITAZIONE

ART. 12.

Per le case di civile abitazione, anche se comprendono uffici e negozi, che non abbiano il carattere di abitazione di lusso, la cui costruzione sia iniziata entro il 31 dicembre 1953 ed ultimata entro il biennio successivo all'inizio, la imposta sui fabbricati e le relative sovrimposte sono dovute dopo due anni dalla dichiarazione di abitabilità o dalla effettiva abitazione.

Decorso tale termine, esse sono assoggettate gradualmente alla suddetta imposta e relativa sovrimposta, in ragione di un venticinquesimo del reddito accertato, per modo che il reddito stesso venga integralmente tassato al venticinquesimo anno successivo alla scadenza del biennio di esenzione.

ART. 13.

Sono concessi il beneficio dell'imposta fissa di registro e quello della riduzione al quarto dell'imposta ipotecaria per gli acquisti di aree edificabili e per i contratti di appalto, quando abbiano per oggetto la costruzione delle case di cui al precedente articolo 12, purché la costruzione sia iniziata ed ultimata entro i termini stabiliti nello stesso articolo 12.

Sulla parte del suolo attigua al fabbricato, la quale ecceda il doppio dell'area coperta, è dovuta, a costruzione ultimata, l'imposta ordinaria di registro ed ipotecaria.

ART. 14.

È concessa la esenzione dell'imposta di consumo per i materiali impiegati nelle opere di costruzione delle case di cui alla presente legge, sempre quando la costruzione sia iniziata ed ultimata entro i termini stabiliti dal precedente articolo 12.

La stessa esenzione è concessa per i materiali impiegati dalla data di entrata in vigore della presente legge in case, non aventi carattere di lusso, già in corso di costruzione, a condizione che le case stesse siano ultimate entro il biennio successivo alla detta data.

Non si fa luogo a rimborso delle imposte già pagate.

Tale esenzione non dà luogo all'applicazione del sesto comma dell'articolo 80 del testo unico 14 settembre 1931, n. 1175.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI FISCALI
E TRIBUTARIE PER LA COSTRUZIONE
DI CASE DI ABITAZIONE

ART. 12.

Le case di civile abitazione, anche se comprendono uffici e negozi, che non abbiano il carattere di abitazione di lusso, la cui costruzione sia iniziata entro il 31 dicembre 1953 ed ultimata entro il biennio successivo all'inizio, saranno esenti per 25 anni dall'imposta sui fabbricati e relative sovraimposte dalla data della dichiarazione di abitabilità.

Identico.

ART. 13.

Identico.

ART. 14.

Identico.

ART. 15.

Ai trasferimenti di case, costruite ai sensi dell'articolo 12, che abbiano luogo entro quattro anni dalla dichiarazione di abitabilità o dall'effettiva abitazione, è accordata la riduzione alla metà dell'imposta di registro e al quarto dell'imposta ipotecaria.

È esclusa dalle agevolazioni la vendita di botteghe, che non sia effettuata con lo stesso atto con il quale viene trasferito l'intero fabbricato.

La stessa esclusione si applica alla vendita isolata di botteghe, che costituiscono unità economiche a se stanti.

ART. 16.

I contratti di mutuo stipulati per le costruzioni indicate nell'articolo precedente e per la prima compravendita delle costruzioni stesse, se avvenga entro il quadriennio dal giorno in cui sono state dichiarate abitabili o siano state effettivamente abitate, sono assoggettati al pagamento dell'imposta di registro ed ipotecaria ridotta ad un quarto.

Gl'interessi sulle somme mutate sono esenti dall'imposta di ricchezza mobile.

ART. 17.

Le disposizioni degli articoli precedenti si applicano anche all'ampliamento delle case di cui all'articolo 12 nonché alla ricostruzione di quelle comunque distrutte, quando l'ampliamento o la ricostruzione siano ultimati entro il 31 dicembre 1955.

Sono fatte salve tutte le diverse o più favorevoli agevolazioni tributarie consentite in materia dalle leggi vigenti.

La esenzione preveduta dall'articolo 159, quarto comma, del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, è estesa anche ai contadini o lavoratori agricoli che siano proprietari di terreni, alla cui coltivazione attendono prevalentemente con il lavoro proprio o dei loro familiari.

ART. 18.

Salvo il caso di forza maggiore, si decade dai benefici previsti nei precedenti articoli, qualora le nuove costruzioni, le ricostruzioni o gli ampliamenti non siano stati iniziati e compiuti entro i termini fissati dall'articolo 12.

Nella stessa decadenza si incorre, salvo sempre il caso di forza maggiore, se i mutui preveduti nell'articolo 16 non siano stati

ART. 15.

Identico.

ART. 16

Identico.

È concesso il beneficio della registrazione a tassa fissa per gli atti di cessione dei contributi di cui all'articolo 1.

ART. 17.

Identico.

ART. 18.

Salvo il caso di forza maggiore, si decade dai benefici previsti nei precedenti articoli, qualora le nuove costruzioni, le ricostruzioni o gli ampliamenti non siano stati compiuti entro i termini fissati dall'articolo 12.

Identico.

effettivamente adibiti alla costruzione delle case di cui all'articolo 12 od al pagamento del prezzo di trasferimento.

Nelle ipotesi previste nei precedenti commi è dovuta, oltre le normali imposte, una soprattassa pari ad un decimo dell'ammontare delle imposte stesse.

ART. 19.

Fino al 31 dicembre 1955, nei comuni in cui non esiste un piano regolatore edilizio, si può procedere, per ragioni di pubblica utilità ai sensi e per gli effetti della legge 25 giugno 1865, n. 2359, e successive modificazioni, alla espropriazione dei terreni, vicini ai centri abitati, al fine di potervi costruire case di abitazione a carattere popolare, anche su iniziativa e per conto di privati, qualora la costruzione di tali case sia ritenuta utile all'interesse pubblico.

La disposizione del comma precedente si applica altresì alla espropriazione di diritti reali che gravano sui terreni sui quali si intende costruire, sempre quando la permanenza di tali diritti possa costituire ostacolo alla costruzione.

La sussistenza dell'interesse pubblico è riconosciuta con decreto del Prefetto, su richiesta dell'interessato, sentiti il proprietario ed il parere del Genio civile, dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura e dell'Amministrazione comunale.

Il decreto del Prefetto è notificato di ufficio sia al richiedente, sia al proprietario e contro di esso è dato ricorso, entro il termine di trenta giorni dalla notificazione, al Ministro dei lavori pubblici, il quale provvede in via definitiva.

Il decreto che riconosce l'interesse pubblico, equivale alla dichiarazione di pubblica utilità.

Identico.

ART. 19.

Identico.