

# CAMERA DEI DEPUTATI

N. 589

## DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL MINISTRO DELLE FINANZE  
(PRETI)

DI CONCERTO COL MINISTRO DELL'INTERNO  
(TAMBRONI)

COL MINISTRO DEL BILANCIO  
(MEDICI)

E COL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI  
(TOGNI)

Istituzione di una imposta sulle aree fabbricabili e modificazioni al testo unico per la finanza locale, approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175

*Seduta del 25 novembre 1958*

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Il problema del riordinamento delle imposizioni sull'incremento di valore dei beni immobili venne già affrontato, nella precedente legislatura, dal Governo, che all'uopo approvò un disegno di legge col quale si istituiva una imposta sulle aree fabbricabili — in luogo dell'attuale contributo di miglioria generica — e, nel contempo, si introducevano nella disciplina del contributo di miglioria specifica, taluni ritocchi e perfezionamenti suggeriti ed avvalorati dall'esperienza.

Tale provvedimento presentato al Senato il 14 ottobre 1955, fu esaminato dalla Commissione senatoriale finanze e tesoro in uno ad altri analoghi disegni di legge d'iniziativa parlamentare e trasfuso in un testo coordinato al quale l'Assemblea dette poi la propria approvazione. Senonché l'iter legislativo del provvedimento non poté essere esaurito

presso la Camera dei deputati, a causa della sopravvenuta fine della legislatura.

La questione, però, è stata ripresa in esame dall'attuale Governo, e ne ha costituito, anzi, uno dei punti programmatici dell'azione politica da svolgere.

Partendo da tali premesse, si è subito posta allo studio la complessa materia, all'uopo avvalendosi anche della collaborazione dei parlamentari e degli amministratori comunali e provinciali facenti parte della speciale Commissione interministeriale di studio per la finanza locale.

A conclusione dei lavori si è ritenuto che la nuova iniziativa del Governo non possa prescindere dal provvedimento approvato dal Senato nella scorsa legislatura, e ciò sia riguardo alla istituzione della imposta sulle aree fabbricabili (la cui eventuale eliminazione sarebbe sicuramente disapprovata da

vari settori politici del Parlamento) sia rispetto all'altra imposta sull'incremento di valore delle aree inedificate, la cui coesistenza, alternativamente con la prima, risponde alla obiettiva esigenza di fornire un idoneo strumento fiscale a tutti i comuni, ivi compresi quelli nei quali l'imposta sulle aree fabbricabili (che considera situazioni peculiari dei comuni maggiori) non trovasse i presupposti per la sua applicazione.

Si è, peraltro, ravvisata l'opportunità di introdurre taluni emendamenti al disegno di legge anzidetto (atto della Camera n. 2769, II legislatura), allo scopo di meglio assicurare la rispondenza delle relative norme ai fini che ne costituiscono la ragion d'essere; trattasi però, come è appresso chiarito, di modificazioni che non incidono su quelle che sono le linee generali del provvedimento.

Questo, infatti, nonostante le difficoltà intrinseche della complessa materia, fra cui, in primo luogo, la pratica impossibilità di prevedere, sia pure in linea di larga approssimazione, gli effetti e le ripercussioni delle nuove forme impositive, costituisce nel presente momento il più apprezzabile risultato dell'approfondito e vasto esame espletato sull'argomento, al quale hanno partecipato anche i parlamentari che ne curarono la stesura nella precedente legislatura (senatore Trabucchi) o che hanno ora affrontato la questione con proprie iniziative di legge (onorevole Curti).

Cosicché, senza escludere, ovviamente, ulteriori eventuali perfezionamenti, si è ritenuto di avviare senz'altro l'iter legislativo del provvedimento, nell'accluso testo, onde affrettarne la discussione e l'approvazione da parte del Parlamento.

\* \* \*

Il presente disegno di legge comprende tre ordini di imposizioni sull'incremento di valore dei beni immobili e precisamente:

1°) l'imposta sulle aree fabbricabili (*di nuova istituzione*), disciplinata nel titolo I;

2°) l'imposta sull'incremento di valore delle aree inedificate (*in sostituzione dell'attuale contributo di miglioria generica*), disciplinata nel titolo II, capo I;

3°) il contributo di miglioria specifica, di cui al capo II del titolo II, *corrispondente a quello in atto*.

La prima delle suddette imposizioni si richiama concettualmente alla analoga imposta istituita con legge 8 luglio 1904, n. 320, integrata con la successiva 11 lu-

glio 1907, n. 502 (le cosiddette « leggi Giolitti »), e poi abolita col regio decreto-legge 18 novembre 1923, n. 2538, col quale venne istituito — in luogo dell'imposta medesima — il contributo di miglioria generica, successivamente inserito nel vigente testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175.

Nel sistema della legge, l'imposta anzidetta si pone come strumento tributario volto a reprimere il fenomeno speculativo caratterizzato dal crescente aumento di valore delle aree fabbricabili, mediante un prelievo fiscale continuativo a carattere annuale, rapportato con aliquota progressiva al valore capitale delle aree medesime, fintantoché queste rimangano inedificate. L'onere fiscale, quindi, incide il plusvalore delle aree allo stato potenziale, e cioè prima ancora che sia acquisito dal proprietario con la vendita o con l'impiego edificatorio dell'area, in modo da spingerlo a cedere o ad utilizzare direttamente l'area stessa.

L'imposta, pertanto, risulta preordinata ad un duplice scopo: l'uno di rendere i comuni partecipi del plusvalore che le aree acquistano con l'espansione dell'aggregato urbano, fornendo ad essi una entrata immediata a fronte degli onerosi compiti connessi allo sviluppo urbanistico e alla relativa prestazione di pubblici servizi; l'altro, di conseguire, indirettamente, una maggiore disponibilità di aree, a prezzi più accessibili, per l'edilizia popolare ed economica.

Come tale, l'imposta sulle aree fabbricabili risulta appropriata a particolari situazioni, vale a dire a quei casi in cui il suaccennato fenomeno speculativo si presenti in termini eclatanti.

Diversamente dalla precedente, l'imposta sull'incremento di valore delle aree inedificate è diretta ad assolvere una mera funzione fiscale, e cioè di assoggettare ad apposita imposizione l'incremento ingiustificato di ricchezza rappresentato dal maggior valore delle aree suscettibili di sfruttamento edilizio ma non ancora edificate, secondo lo stesso criterio informatore dell'attuale contributo di miglioria generica. L'imposta, quindi, si applica, con aliquota proporzionale, nel momento in cui il plusvalore delle aree viene acquisito dal proprietario, attraverso l'alienazione o l'impiego a scopi edificatori, ovvero, in mancanza di trasferimenti, a periodi predeterminati (un decennio) per evitare eccessivi intervalli di tempo che renderebbero poi troppo difficoltosa l'applicazione del tributo.

La struttura dell'imposta resta sostanzialmente corrispondente all'attuale contributo di miglioria *generica*, salvi i perfezionamenti e le modificazioni suggeriti dall'esperienza.

Quanto al *contributo di miglioria specifica* è solo da chiarire, in questa premessa, che esso ripete l'analogo contributo oggi vigente, opportunamente ritoccato per renderne più efficiente e spedita l'applicazione.

\* \* \*

Passando, quindi, all'esame dei singoli articoli del provvedimento si osserva:

*Imposta sulle aree fabbricabili.*  
(Titolo I).

*L'articolo 1* determina gli enti che possono istituire la nuova imposta sulle aree fabbricabili.

Secondo i concetti sopra espressi, si è ritenuto di abbandonare il criterio a suo tempo seguito dal Senato nel precedente testo (per il quale tutti i comuni erano legittimati ad applicare l'imposta), e di restringere invece la sfera di applicazione dell'imposta sulle aree fabbricabili a determinate categorie di comuni e cioè a quei soli comuni nei quali può presumersi che si verificheranno in concreto i presupposti dell'imposizione (sviluppo edilizio, espansione dell'aggregato urbano, ecc.).

Nell'individuare tali comuni, si è tenuto presente, per una evidente esigenza di coordinamento, il disegno di legge di iniziativa del Ministero dei lavori pubblici, recante disposizioni per favorire l'acquisizione delle aree fabbricabili per l'edilizia popolare, per la considerazione che, data l'affinità concettuale dei due provvedimenti, l'uno non può non seguire l'altro.

Di conseguenza, l'applicabilità dell'imposta sulle aree viene limitata ai comuni con popolazione superiore a 50.00 abitanti o che siano capoluoghi di provincia, a quelli riconosciuti stazioni di cura, soggiorno e turismo, nonché, infine, a quelli nei quali il Ministero dei lavori pubblici disporrà la formazione di piani per l'edilizia popolare, ai sensi della legge emananda in materia.

*L'articolo 2* individua le aree fabbricabili soggette all'imposta in base al maggior valore delle aree stesse rispetto al valore agricolo del terreno.

Per quanto concerne la determinazione di quest'ultimo valore, si è ritenuto di ripristinare il sistema già previsto nel testo governativo presentato nella scorsa legislatura, secondo cui il valore in parola è calcolato

capitalizzando il reddito dominicale catastale del terreno assoggettabile all'imposta complementare progressiva sul reddito, ravvisandosi tale criterio più adeguato allo scopo che non quello recato dal testo senatoriale, che faceva riferimento ai valori previsti dalla legge 20 ottobre 1954, n. 1044, agli effetti dell'imposta sulle successioni, ulteriormente aumentati con coefficienti fissi prestabiliti.

Si è, però, portato il tasso di capitalizzazione dal due all'uno per cento, così da assicurare — attraverso la conseguente maggiorazione del valore capitale — un più equo trattamento dei terreni agricoli.

*L'articolo 3* concerne i soggetti passivi del tributo, i quali vengono individuati, secondo le norme di diritto comune, in coloro che hanno sull'area diritto di proprietà od altro diritto reale di godimento.

*L'articolo 4* determina il valore imponibile delle aree nella differenza tra il valore effettivo di mercato e quello agricolo calcolato in base al criterio illustrato in sede di articolo 2, con esclusione di ogni onere che, non limitando lo sfruttamento edilizio dell'area, non incide sul valore di questa. Inoltre, per evitare fittizie costituzioni di vincoli in frode della legge, non si considerano gli atti o contratti all'uopo posti in essere dalle parti dopo l'entrata in vigore della legge stessa, salvi solo i vincoli derivanti dalla legge o da provvedimento amministrativo.

*L'articolo 5* stabilisce le esenzioni soggettive permanenti, limitandole agli enti pubblici territoriali (o loro consorzi) ed a quegli altri enti od aziende pubblici che hanno quale compito istituzionale la costruzione di case popolari od economiche.

*L'articolo 6* prevede le esenzioni oggettive dall'imposta, le quali corrispondono in effetti a situazioni di intassabilità, trattandosi di aree non suscettibili di utilizzazione a scopo edificatorio, in quanto destinate a determinati impieghi o a servizio di costruzioni esistenti. L'esenzione è, pertanto, limitata alla natura, alla estensione e alla durata delle destinazioni medesime, secondo quanto stabilito dal successivo *articolo 7*.

*Gli articoli da 8 a 12* regolano la procedura relativa all'applicazione dell'imposta, fissando gli adempimenti da osservarsi dai comuni e, corrispondentemente, dai contribuenti.

*L'articolo 13* è di particolare rilievo in quanto concede ai comuni in ogni caso e agli altri enti pubblici indicati nell'articolo 5, limitatamente per questi ultimi alle aree necessarie all'esecuzione di opere pubbliche

di propria competenza o alla costruzione di alloggi popolari, la facoltà di procedere — occorrendo — all'espropriazione di aree in base al valore dichiarato dal proprietario o dall'avente diritto ai fini della relativa imposta, equitativamente maggiorato del venti per cento, ovvero in base al valore imponibile accertato o rettificato dal comune e resosi definitivo. In caso di mancata dichiarazione da parte del contribuente, il valore medesimo è ridotto del dieci per cento, qualora riguardi aree da dichiararsi obbligatoriamente.

La speciale forma di esproprio prevista dall'articolo in parola non preclude, peraltro, la possibilità per gli enti interessati, di procedervi in forza di altre disposizioni vigenti.

In relazione a ciò il successivo articolo 14 dispone che, quando si proceda ad espropriazione di aree fabbricabili in base a disposizioni legislative diverse dalla presente, l'ente espropriante può assumere come prezzo delle aree medesime il valore calcolato ai sensi del precedente articolo 13 (anziché quello previsto dalle rispettive leggi speciali), e ciò per evitare che, qualora trattisi di aree soggette all'imposta, l'indennità di esproprio possa essere determinata in misura diversa dal valore imponibile.

Gli articoli 15 e 16 disciplinano taluni conseguenziali aspetti della procedura di espropriazione, richiamando altresì, per quanto occorra, le norme della legge 25 giugno 1865, n. 2359, sulle espropriazioni forzate per causa di pubblica utilità.

L'articolo 17 stabilisce la misura massima dell'imposta, entro la quale spetta al comune di determinare in concreto l'aliquota da applicarsi, ed il criterio di commisurazione.

Per il primo biennio, successivo all'entrata in vigore della legge, l'aliquota dell'imposta non può superare il 2 o il 4 per cento, a seconda che trattisi di comuni con popolazione inferiore o superiore al milione di abitanti, ed è commisurata al valore imponibile dell'area fabbricabile; per il periodo posteriore, invece, è prevista una aliquota variabile da un minimo dello 0,30 ad un massimo del 50 per cento, in rapporto agli aumenti percentuali di valore delle aree medesime.

Tale diverso sistema trova la sua ragion d'essere proprio nella particolare natura e nelle specifiche finalità dell'imposta, la quale è diretta — come si è detto — a comprimere la speculazione delle aree fabbricabili: in un primo tempo, mediante un uniforme

prelievo fiscale per effetto del quale non mancherà di verificarsi una generale flessione nel mercato delle aree; in un secondo momento, attraverso una più accentuata pressione su quelle aree che, per le esigenze dell'edilizia locale, presentassero ulteriori aumenti di valore.

Ove, peraltro, l'imposta venga applicata, per la prima volta, dopo trascorso il suddetto biennio si applicherà direttamente il sistema dell'aliquota variabile, contenendola, però, per i primi due anni, entro le misure massime del 2 o del 4 per cento sopra illustrate.

Gli articoli 18 e 19 regolano la cessazione e lo sgravio dell'imposta al momento della utilizzazione dell'area a scopo edilizio.

L'articolo 21 prevede una detrazione fissa di 50.000 lire dall'ammontare dell'imposta, per ogni contribuente, persona fisica, limitatamente al primo biennio dall'entrata in vigore della legge.

Gli articoli 22 e 23 regolano la detraibilità, agli effetti dell'imposta, del valore delle aree cedute dal proprietario per motivi di pubblica utilità, nonché del plusvalore eventualmente assoggettato a contributo di miglioria specifica.

L'articolo 24 disciplina la riscossione dell'imposta e fissa i relativi privilegi a favore del Comune creditore.

#### *Imposta sull'incremento di valore delle aree inedificate.*

(Titolo II, capo I).

L'articolo 26 disciplina l'istituzione della imposta sull'incremento di valore delle aree inedificate.

Poiché tale imposta sostituisce — come si è già rilevato nella premessa — il vigente contributo di miglioria generica, la facoltà di applicarla è lasciata a tutti i comuni, e non soltanto a quelli che a norma dell'articolo 1 possono applicare l'imposta sulle aree fabbricabili. Per questi ultimi comuni, però, le due imposizioni in parola sono, ovviamente, alternative, e l'applicazione dell'una o dell'altra è rimessa alla valutazione discrezionale delle rispettive Amministrazioni comunali, in rapporto alle diverse situazioni locali.

Lo stesso articolo precisa altresì la nozione di area inedificata, comprendendovi anche le aree sulle quali insistano costruzioni inabitabili o di cubatura inferiore al 50 per cento di quella consentita dalle norme vigenti in materia.

L'articolo 27 determina l'incremento di valore da assoggettare all'imposta nella dif-

ferenza tra i valori di mercato delle aree risultanti, rispetto alla data iniziale stabilita dal comune o all'ultimo trasferimento, ai vari e successivi passaggi di proprietà o al momento della utilizzazione a scopo edificatorio, ovvero dopo trascorsi dieci anni dalla data iniziale anzidetta o dal precedente trasferimento.

L'articolo stesso è stato emendato, riguardo al testo senatoriale, nel senso che si è ridotto da *quindici a dieci anni* il periodo ricorrente di applicazione dell'imposta sull'incremento di valore delle aree inedificate, per il caso che non siano intervenuti nel frattempo trasferimenti tra vivi, tenuto conto: da un lato, che un decennio rappresenta già un congruo periodo di tempo per le oscillazioni di valore dei beni immobili; dall'altro, della opportunità di evitare adempimenti, da parte tanto dell'ente impositore quanto dei contribuenti, eccessivamente dilazionati nel tempo.

Allo stesso articolo, è stata aggiunta una norma per escludere dal calcolo dell'incremento di valore delle aree inedificate, le variazioni dovute a svalutazione monetaria, all'uopo indicandosi come punto di riferimento, gli indici dei prezzi all'ingrosso calcolati dall'Istituto centrale di statistica.

*Gli articoli 28, 29 e 30* regolano gli adempimenti da osservarsi dal comune per l'istituzione dell'imposta. Anzitutto viene precisato (colmandosi una lacuna dell'attuale ordinamento del contributo di miglioria generica) che con la deliberazione istitutiva deve stabilirsi la data iniziale di riferimento, la quale non può essere anteriore più di *tre anni* rispetto a quella della deliberazione, nonché la esatta delimitazione delle zone in cui è obbligatoria la dichiarazione delle aree inedificate da parte dei proprietari.

Nella deliberazione stessa o in altra successiva, da assumersi entro un anno dalla scadenza del termine utile per le dichiarazioni di parte, il comune dovrà altresì fissare i valori delle aree alla data sopra indicata.

Tali valutazioni (diversamente da quanto ora previsto dal testo unico per la finanza locale ai fini del contributo di miglioria generica) non sono suscettibili di impugnativa da parte degli interessati *se non* nel momento in cui il comune farà luogo all'accertamento dell'imposta, in relazione al verificarsi dei successivi atti o fatti generatori del tributo.

Innovazione importante e necessaria in quanto, senza ledere i diritti o interessi

dei privati, evita il doppio e defatigante contenzioso che è stato una delle cause che hanno fin qui determinato la pratica inefficienza e disapplicazione del contributo di miglioria generica.

L'articolo 30 è stato modificato — rispetto al testo senatoriale — aumentandosi da sei mesi *ad un anno* il termine per l'adozione da parte dei comuni delle deliberazioni istitutive dell'imposta sull'incremento di valore delle aree inedificate, e ciò per venire incontro alle comprensibili esigenze pratiche degli enti stessi.

*Gli articoli 31, 33, 34 e 35* disciplinano la procedura per l'accertamento dell'imposta, prendendo a base le dichiarazioni che le parti sono tenute a presentare al verificarsi di ogni atto o fatto generatore del tributo, salvo al comune di procedere alla rettifica delle denunce stesse o ad accertamenti di ufficio. Per la notificazione degli accertamenti in parola e per la presentazione dei gravami dei contribuenti si richiamano le vigenti norme del testo unico per la finanza locale (articoli 277 a 294).

È data, però, al comune facoltà di assoggettare, d'ufficio, all'imposta anche le aree non comprese nelle zone in cui ne è obbligatoria la dichiarazione, quando ne ravvisi i presupposti al momento del verificarsi di uno degli atti o fatti sopraindicati.

*Gli articoli 36 e 37* individuano i soggetti passivi dell'imposta: nel caso di alienazione, debitore è l'alienante, mentre negli altri casi (trascorso decennio o costruzione) ne rispondono, secondo lo stesso criterio seguito per l'imposta sulle aree fabbricabili, sia il proprietario sia l'enfiteuta e il superficario permanenti.

Nel caso di trasmissione della nuda proprietà o di diritti reali di godimento limitati nel tempo, ciascun titolare risponde della propria quota, determinata in base alle norme della legge di registro, ma il trasferimento del diritto di enfiteusi o di superficie permanenti è assimilato alla alienazione totale della proprietà.

Si ha applicazione dell'imposta anche nel caso di consolidamento dell'uso o dell'usufrutto con la nuda proprietà o di cessazione di enfiteusi e del diritto di superficie temporanei, quando tali diritti siano stati costituiti oppure siano stati oggetto di trasferimento nel decennio precedente.

*L'articolo 38* attribuisce al soggetto debitore in via provvisoria, cioè soltanto per la prima applicazione dell'imposta, il diritto di rivalersi dell'onere fiscale verso i suoi danti

causa che abbiano ceduto l'area successivamente alla data iniziale stabilita dal comune, in rapporto alla rispettiva durata della proprietà.

L'articolo 39, fissa nella misura del 15 per cento la aliquota dell'imposta, e detta opportune norme per la riscossione privilegiata del carico fiscale, accordando adeguate dilazioni per i maggiori importi e, per converso, concedendo riduzioni per coloro che soddisfino in unica soluzione il debito d'imposta.

Gli articoli 40 e 41 consentono la detrazione *una tantum* dall'incremento di valore accertato ai fini dell'imposta, del plusvalore assoggettato per lo stesso periodo di tempo al contributo di miglioria specifica, nonchè del valore delle aree cedute gratuitamente al comune per opere o per motivi di pubblica utilità.

Si detrae, altresì, il valore dei miglioramenti eseguiti dal contribuente.

Tali detrazioni sono, però, subordinate a richiesta degli interessati, da effettuarsi in una alla dichiarazione relativa all'applicazione dell'imposta.

L'articolo 42 ammette, per altro verso, che l'imposta in esame possa essere considerata in detrazione, agli effetti dell'imposta di ricchezza mobile, a condizione però che l'incremento di valore cui riguarda sia stato dichiarato dal contribuente, nei modi e nei termini prescritti, anche ai fini del tributo mobiliare.

#### *Contributo di miglioria specifica.*

(Titolo II, capo II).

L'articolo 43 conserva il contributo di miglioria specifica a favore degli enti pubblici territoriali (inclusa la Regione) e dei loro consorzi, per gli incrementi di valore dei beni immobili rustici ed urbani che siano conseguenti all'esecuzione — da parte degli enti medesimi — di opere pubbliche o alla introduzione di pubblici servizi.

Per le opere eseguite dallo Stato in concorso con gli enti locali, vengono mantenute le vigenti norme del regio decreto-legge 28 novembre 1938, n. 2000, opportunamente ritoccate per armonizzarle con quelle della presente legge.

L'articolo 44 colmando una alcuna dell'attuale ordinamento, introduce nell'ambito del contributo di miglioria specifica anche gli incrementi di valore che derivano da modifiche di piani regolatori particolareggiati o dalla scadenza di piani di zona, per effetto

delle quali si renda possibile un diverso e più lucroso sfruttamento edilizio di aree o di edifici esistenti. Anche in tali casi, infatti, trattasi di incrementi di valore non giustificati da attività o da merito dei proprietari, dipendendo soltanto da atti amministrativi connessi allo sviluppo urbanistico.

Sono però esonerati dal contributo, per evidenti ragioni di equità, i proprietari delle aree e degli edifici medesimi da epoca anteriore a quella di approvazione del piano regolatore o dei piani di zone, cui riguardano le modifiche in parola.

L'articolo 45 stabilisce l'aliquota del contributo di miglioria specifica nella misura massima del 25 per cento, che risulta aumentata rispetto a quella attuale (15 per cento).

È stata altresì eliminata la limitazione ora posta dal testo unico per la finanza locale in rapporto al costo dell'opera (per la quale l'ammontare complessivo del contributo non può eccedere il 30 per cento della spesa sostenuta dagli enti impositori), per la considerazione che il contributo di miglioria specifica colpisce l'incremento di valore dei cespiti in sé e per sé considerato e, come tale, non può essere commisurato che all'entità dell'incremento stesso.

L'articolo medesimo detta, poi, opportune norme per l'applicazione e per la riscossione del contributo nel caso di opere eseguite da più enti.

Gli articoli 46 e 47 modificano, in armonia con le precedenti norme, le disposizioni recate dal regio decreto-legge 28 novembre 1938, n. 2000, in tema di contributi di miglioria specifica per opere eseguite dallo Stato o col contributo statale.

Gli articoli 48, 49 e 50 disciplinano l'applicazione e la riscossione del contributo di miglioria specifica.

Di particolare nota è la precisazione contenuta negli articoli 48 e 49 circa i termini per l'istituzione del contributo (entro un anno dal collaudo dell'opera o dalla emanazione degli atti amministrativi di cui all'articolo 44) e per la determinazione dei valori iniziali (riferiti al 1° gennaio dell'anno antecedente a quello delle deliberazioni relative all'esecuzione dell'opera o alla emanazione degli atti amministrativi anzidetti); precisazione che varrà ad eliminare molti degli inconvenienti e dei notivi di contestazione che finora hanno costituito una remora all'applicazione del contributo in parola.

Importante, altresì, è l'innovazione — corrispondente a quella introdotta per l'imposta sull'incremento di valore delle aree inedi-

cate — che riunisce in una sola fase l'accertamento del contributo e la relativa procedura contenziosa.

*Gli articoli 51 e seguenti (titolo III) riguardano le norme generali e transitorie.*

Un commento a parte può essere fatto: per l'articolo 51, che fissa in cinque anni il termine di prescrizione per l'accertamento dei tributi previsti nella presente legge (che è, invece, di tre anni per i tributi locali in genere), tenuto conto della indubbia complessità e delle insite difficoltà della materia;

per l'articolo 52, che richiama, in quanto non siano espressamente derogate, le norme dettate in via generale dal testo unico per la finanza locale, in tema di accertamento e di contenzioso (capo XIX). Sarà applicabile, quindi, anche l'articolo 277, 5° comma, che concerne il cosiddetto ricorso del terzo;

per l'articolo 57, giusta il quale il gettito dei tributi previsti dalla presente legge non entra a far parte del bilancio economico del comune, e ciò per consentire che tale provento sia utilizzato con carattere di priorità (ed obbligatoriamente nella misura minima del 30 per cento) per fronteggiare le spese relative alla attuazione di piani per l'edilizia popolare o alla occorrente sistemazione della rete viabile e dei pubblici servizi. Tuttavia, nei casi di maggiore disavanzo economico di

bilancio, individuati indirettamente in rapporto alla misura delle supercontribuzioni (350 e 500 per cento, rispettivamente, sui terreni e sui redditi agrari), è previsto che almeno metà del provento dei tributi sull'incremento di valore dei beni immobili sia destinato al bilancio economico a sollievo della situazione deficitaria del comune;

per gli articoli 59 e 60 che sono stati modificati — rispetto al testo senatoriale — allo scopo di rendere più chiara la formulazione in rapporto alle fattispecie considerate e consentire, quindi, il più agevole trapasso dalle vecchie alle nuove forme di imposizione nei comuni che avessero già deliberato prima della entrata in vigore della presente legge, l'applicazione dell'attuale contributo di migliororia generica.

Notevole, poi, l'articolo 62 che ammette il rilascio di delegazioni sul provento delle imposte previste agli articoli 1 e 26 precedenti, ai fini dell'assunzione e dell'ammortamento di mutui da parte dei comuni, anche fuori dei limiti fissati dall'articolo 300 del testo unico della legge comunale e provinciale 1934.

La delegabilità del cespite è, però, contenuta, per ragioni prudenziali, entro il limite del 50 per cento del gettito medio dell'ultimo quinquennio.

## DISEGNO DI LEGGE

### TITOLO I.

#### IMPOSTA SULLE AREE FABBRICABILI

##### ART. 1.

I comuni con popolazione superiore a cinquantamila abitanti o che siano capoluoghi di provincia e quelli riconosciuti stazioni di cura, soggiorno e turismo ai sensi del regio decreto-legge 15 aprile 1926, n. 765, sono autorizzati ad istituire una imposta sulle aree fabbricabili secondo le norme di cui agli articoli seguenti.

Tale autorizzazione è, altresì, estesa ai comuni nei quali il Ministro dei lavori pubblici disponga, con proprio decreto, la formazione dei piani delle zone da destinare alla edilizia popolare, a mente dell'articolo 1, secondo comma della legge .....

##### ART. 2.

Sono considerate fabbricabili agli effetti della presente legge le aree comunque censite in catasto che possono essere destinate a costruzioni edilizie e che, ove siano censite con reddito dominicale, abbiano valore superiore a quello agricolo del terreno determinato capitalizzando al cento per uno il reddito dominicale iscritto in catasto, previamente rivalutato ai sensi dell'articolo 1 del decreto legislativo 12 maggio 1947, n. 356, e con il coefficiente annualmente stabilito con decreto del Ministro per le finanze ai fini dell'applicazione dell'imposta complementare progressiva sul reddito.

Per le aree censite come bosco d'alto fusto il calcolo di cui al comma precedente viene effettuato considerandole come se fossero censite a pascolo di prima classe con aggiunta del valore delle piante riferito al 1° settembre dell'anno precedente a quello di tassazione.

Sono parificate alle aree fabbricabili, agli effetti dell'imposta, quelle sulle quali sorgano costruzioni abusive od a carattere provvisorio, o ruderi di fabbricati di qualunque natura.

##### ART. 3.

L'imposta è dovuta dalle persone fisiche o giuridiche che sono proprietarie, enfiteuti o superficiarie permanenti delle aree soggette all'imposta.



Nel caso di comproprietà, di enfiteusi o di diritto di superficie limitati nel tempo, di usufrutto o di uso, la imposta è dovuta in solido dai proprietari e dai rispettivi titolari dei diritti ma fra questi l'onere si suddivide in proporzione del valore del diritto di ciascuno, determinato secondo i criteri stabiliti dagli articoli 19, 20 e 28 della legge di registro, approvata con regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3269.

Nel caso di enfiteusi o di diritto di superficie senza limitazione nel tempo, sono applicabili tra le parti le norme di cui all'articolo 964 del Codice civile.

#### ART. 4.

L'imposta sulle aree fabbricabili è applicata annualmente sul valore reale di mercato delle aree, riferito alla data del 1° settembre dell'anno solare precedente e determinato nel modo indicato nel successivo articolo 9, detratto il valore agricolo del terreno determinato capitalizzando al cento per uno il reddito dominicale iscritto in catasto, previamente rivalutato ai sensi dell'articolo 1 del decreto legislativo 12 maggio 1947, n. 356, e con il coefficiente annualmente stabilito con decreto del Ministro per le finanze ai fini dell'applicazione dell'imposta complementare progressiva sul reddito.

Agli effetti del calcolo del valore di mercato non si tien conto dei pesi che gravano sul fondo quando non influiscono sulla possibilità di costruzione di edifici urbani o industriali. Non si tiene neppure conto dei vincoli derivanti da contratti agrari di qualsiasi tipo né da servitù costituite per atto tra vivi posteriormente all'entrata in vigore della presente legge, salvo che si tratti di vincoli inderogabili derivanti dalla legge, o da provvedimenti della pubblica Amministrazione.

Nel caso in cui la possibilità di costruzione sia impedita o limitata per l'esistenza di vincoli reali di natura privatistica, il contribuente ha diritto di rivalersi per l'intero onere dell'imposta verso il titolare del diritto reale se questi, interpellato, non abbia acconsentito alla costruzione.

#### ART. 5.

Sono esenti dalla imposta di cui agli articoli che precedono:

a) lo Stato, le Regioni, le Provincie, i Comuni, i Consorzi di Enti pubblici territoriali e le frazioni dei Comuni limitatamente alle aree situate nelle rispettive circoscrizioni;

b) gli Istituti autonomi per le case popolari, le Aziende municipalizzate per la costruzione di case popolari, gli altri Enti pubblici di cui all'articolo 16 del testo unico per l'edilizia popolare ed economica approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modifiche ed integrazioni, l'I. N. A.-Casa e l'U. N. R. R. A.-Casas, 1<sup>a</sup> Giunta.

ART. 6.

Sono altresì esenti, chiunque sia il proprietario, l'usufruttuario, l'enfiteuta o il superficiario, finché i relativi vincoli perdurino:

a) le aree per disposizione d'autorità destinate in modo permanente a parco o giardino e quelle sulle quali la costruzione, senza possibilità di deroga, è permanentemente vietata per disposizione del Ministero della pubblica istruzione o di quello della difesa, o per norme igieniche o di sicurezza o comunque per vincolo derivante dalla legge;

b) le aree comprese in zone industriali, se in forza di legge vi sia ammessa la costruzione solo per le finalità della zona e con speciale licenza e sia ammessa la possibilità di espropriazione al prezzo che i terreni avevano all'atto della istituzione della zona stessa od a prezzo commisurato alla capitalizzazione del solo reddito dominicale;

c) le aree che piani debitamente approvati destinino esclusivamente ed inderogabilmente alla edilizia popolare;

d) le aree comunque destinate a servizio o ad ampliamento di stabilimenti industriali o di aziende commerciali, di istituti di cura, assistenza, beneficenza, di scuole o collegi, o di altri istituti di istruzione o di educazione, di enti e case religiose e di edifici di culto, purché si tratti di aree appartenenti alle persone fisiche o giuridiche titolari di tali stabilimenti od istituti od edifici; l'esenzione non può riguardare una superficie eccedente sei volte l'area usufruita, ed è subordinata al fatto che la destinazione speciale per la quale è richiesta la esenzione sia compatibile con le norme edilizie in vigore e risulti da vincolo, avente valore per un decennio, stipulato con atto pubblico in contesto con l'Amministrazione comunale, e trascritto, dal quale derivi impegno di non costruire se non per gli usi sopra stabiliti;

e) le aree adibite a campi di corse o ad impianti sportivi a norma del regio decreto-legge 2 febbraio 1939, n. 302, convertito in legge con la legge 2 giugno 1939, n. 739, quando da atto pubblico, stipulato in contesto con l'Amministrazione comunale e trascritto,

risulti la relativa destinazione per almeno venti anni con impegno di non costruirvi per scopo diverso da quello sportivo;

f) le aree già sistemate come pertinenze di ville o case di abitazione, annesse alle stesse ed appartenenti allo stesso proprietario, per una superficie non eccedente dieci volte quella dell'area edificata e le aree per estensioni anche maggiori sulle quali sia vietata la costruzione, in conseguenza della sistemazione dell'edificio, in base al regolamento edilizio comunale o al piano regolatore o a vincoli disposti dal Ministero della pubblica istruzione;

g) le aree destinate in modo permanente e inderogabile, dai piani regolatori — debitamente approvati — alla costruzione di strade, piazze, scuole, chiese ed in genere ad usi incompatibili con la costruzione di case o di fabbricati industriali, e quelle sulle quali non possano, per analogo impedimento, sorgere nuove costruzioni;

h) le aree appartenenti ad uno o più proprietari, di estensione o conformazione tali che, né singolarmente, né riunite, consentano la costruzione di edifici;

i) le aree soggette all'esercizio di usi civici, che impediscano l'utilizzazione ai fini edificatori.

Nei casi in cui i vincoli alla costruzione riguardino soltanto una parte delle aree possedute da una delle persone soggette all'imposta, si deduce dal complesso delle aree tassabili la relativa superficie. La deduzione non si effettua quando nella valutazione delle aree si tenga conto dei limiti di costruibilità.

#### ART. 7.

Qualora sulle aree esenti vengano effettuate costruzioni in contrasto con i motivi per i quali sia stato riconosciuto il diritto all'esenzione oppure, nel caso della lettera b) del precedente articolo 6, siano effettuate vendite senza esproprio, il contribuente decade dal diritto alla esenzione stessa, ed il comune deve applicare a carico del proprietario attuale l'imposta per l'anno in corso e per tutto il periodo in cui l'esenzione è stata applicata, con un massimo di dieci annualità calcolate in base al valore dell'ultimo anno, comparato, ove occorra per la determinazione della aliquota, col valore detraibile ai sensi del precedente articolo 4.

In ogni caso il coacervo delle annualità di imposta non potrà superare il valore corrispondente alla applicazione dell'aliquota massima del 50 per cento.

Nel caso di cui ai punti *d)* ed *e)* del precedente articolo 6, se gli aventi diritto non richiedano a scadenza il rinnovo del vincolo per un nuovo uguale periodo rispettivamente stabilito, la imposta sarà applicata per il primo anno successivo al periodo di esenzione, con l'aliquota, di cui alla tabella allegata alla presente legge, corrispondente all'aumento percentuale di valore verificatosi nel corso dell'intero periodo di esenzione.

In caso di costruzione nelle zone in cui questa sia vietata, in relazione al piano regolatore o ai vincoli disposti dal Ministero della pubblica istruzione, il tributo, per l'anno in corso e per gli anni arretrati, come sopra stabilito, sarà applicato in un unico ruolo con la maggiorazione del 100 per cento a titolo di sanzione civile, salva in ogni caso la azione per il ripristino o per il risarcimento dei danni derivanti dalla violazione delle norme regolamentari o delle convenzioni contratte col comune.

ART. 8.

Entro il 30 giugno di ogni anno il Consiglio comunale determina le zone entro le quali è obbligatoria, per l'esercizio successivo, la dichiarazione di cui al seguente articolo 9.

In tali zone devono includersi, in ogni caso, le aree che secondo il piano regolatore del comune sono destinate all'espansione dell'aggregato urbano.

La deliberazione è resa nota mediante pubblico manifesto, da affiggersi entro il 15 luglio e deve rimanere depositata nella Segreteria comunale a disposizione di chiunque faccia richiesta di prenderne visione, per giorni trenta dal giorno dell'affissione.

In mancanza di deliberazione modificativa assunta entro il 30 giugno si intende mantenuta dal comune la delimitazione delle zone già in vigore.

I ricorsi contro la delimitazione della zona non sospendono l'applicazione dell'imposta.

ART. 9.

Tutti coloro che sono proprietari, usufruttuari, enfiteuti, superficiari di aree situate entro zone di cui al precedente articolo 8, esclusi coloro che sono esenti ai sensi del precedente articolo 5, devono presentarle annualmente dichiarazione al comune nel cui territorio le aree si trovano.

La dichiarazione deve contenere l'indicazione catastale dei terreni a cui si riferisce e quella del valore di mercato attribuito alle aree. Analoga dichiarazione devono fare i

proprietari, usufruttuari, enfiteuti o superficiari di terreni anche fuori delle zone stabilite dal comune per la dichiarazione obbligatoria, se queste siano edificabili ed abbiano valore superiore a quello calcolato ai sensi del precedente articolo 2, primo e secondo comma.

La dichiarazione può essere spedita anche per posta con le modalità di cui al comma 7 dell'articolo 12 del regio decreto 17 settembre 1931, n. 1608.

La dichiarazione deve essere fatta distintamente per lotti di area quando vi sia diversità di edificabilità o se i valori unitari, ragguagliati a metro quadrato, siano diversi da lotto a lotto.

La dichiarazione deve contenere — a pena di decadenza — le eventuali domande di esenzione con la indicazione dei motivi per i quali si richiede che la imposta non sia applicata o sia applicata in misura ridotta.

La dichiarazione non è necessaria, da parte dei contribuenti già iscritti a ruolo o che comunque abbiano già prodotto precedente dichiarazione quando il valore delle singole aree e le condizioni di edificabilità e di tassabilità rimangano immutate.

Se i soggetti passivi della imposta sono più di uno la dichiarazione può essere presentata da uno solo degli stessi purché contenga l'indicazione esatta della intestazione della proprietà e degli eventuali titolari di altri diritti sulla stessa gravanti.

#### ART. 10.

La Giunta municipale ha facoltà di procedere all'accertamento di ufficio, nonché alla rettifica delle lottizzazioni e dei valori dichiarati mediante avviso da notificarsi al contribuente. Uguale diritto, anche in mancanza di dichiarazioni dell'obbligato, possono esercitare i creditori iscritti ed i titolari di diritti reali sulle aree mediante ricorso da notificare, a pena di decadenza, al contribuente prima della presentazione agli uffici comunali.

Le dichiarazioni dei contribuenti devono essere presentate entro il 20 settembre di ogni anno. Le rettifiche dei creditori iscritti e dei titolari di diritti reali sull'area dichiarata devono essere presentate, previa notifica all'obbligato, entro il 10 ottobre successivo; le rettifiche d'ufficio devono essere notificate entro il 31 dicembre dello stesso anno e gli accertamenti d'ufficio in mancanza di dichiarazione, entro il termine di prescrizione previsto dal successivo articolo 51.

Il contribuente che non abbia presentato la dichiarazione non è ammesso a chiedere esenzione; le esenzioni possono essere chieste dal creditore iscritto o dal titolare di diritti reali, nella rettifica tempestivamente presentata.

Per l'omessa dichiarazione si applicano le sanzioni di cui all'articolo 296 del testo unico per la finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, moltiplicato per 50.

ART. 11.

Nel caso di mancata tempestiva dichiarazione da parte dell'obbligato possono allo stesso surrogarsi, entro il 30 settembre di ogni anno, i creditori ipotecari. La dichiarazione dei creditori iscritti deve essere previamente notificata all'obbligato che può opporvisi con le modalità previste per i ricorsi contro l'accertamento d'ufficio.

ART. 12.

Il diritto alle esenzioni di cui al precedente articolo 6 è accertato caso per caso con deliberazione del Consiglio comunale. Contro il rifiuto dell'esenzione e contro il rifiuto di accedere alla stipulazione di atti vincolanti la proprietà ai sensi delle lettere *d*) ed *e*) del precedente articolo 6 o relativi alle successive rinnovazioni, è dato al contribuente ricorso alla Commissione comunale delle imposte di cui all'articolo 278 del testo unico per la finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, entro il termine di giorni trenta dalla relativa notifica. Contro la concessione di esonero ogni contribuente può ricorrere nelle forme e nei termini di cui all'articolo 277 del testo unico per la finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni.

ART. 13.

I comuni, in ogni caso e, limitatamente alle aree necessarie per l'esecuzione di opere pubbliche o per la costruzione di case popolari, lo Stato, le Regioni, le Provincie, i Consorzi di Enti pubblici territoriali, gli Enti pubblici che costruiscono case popolari con contributo dello Stato, gli Istituti autonomi per le case popolari, l'I. N. A.-Casa e l'U. N. R. R. A.-Casas, 1<sup>a</sup> giunta, hanno facoltà di acquistare, in mancanza di consenso da parte dei proprietari delle aree e loro aventi causa, possono ottenere l'espropriazione in proprio

favore in tutto o in parte delle aree fabbricabili ad un prezzo corrispondente al loro valore, al lordo della detrazione di cui al precedente articolo 4, come dichiarato agli effetti della imposta, aggiungendovi la maggiorazione fissa del 20 per cento.

L'espropriazione di cui al comma precedente è considerata a tutti gli effetti di legge per motivi di interesse generale.

Gli Enti di cui al primo comma potranno procedere all'acquisto o all'espropriazione, se il comune, interpellato, non deliberi entro 30 giorni di avvalersi di tali facoltà.

In mancanza di dichiarazione, o se la dichiarazione sia stata impugnata dal comune, l'espropriazione può essere effettuata in base al prezzo corrispondente al valore accertato o rettificato ai sensi del precedente articolo 10 e reso definitivo, ridotto del 10 per cento in caso di mancata dichiarazione, per i terreni compresi nelle zone nelle quali la dichiarazione è obbligatoria.

Oltre il prezzo dell'area espropriata determinato ai sensi del comma precedente deve corrispondersi anche un indennizzo commisurato al deprezzamento eventuale dell'area non espropriata facente parte dei singoli lotti edificabili dei quali solo una parte sia espropriata.

Il decreto di espropriazione viene emesso dal prefetto su richiesta dell'Ente interessato previo deposito del prezzo determinato in base alle norme della presente legge.

Alla domanda di emissione del decreto deve essere unita la documentazione della interpellanza al comune fatta ai sensi del terzo comma del presente articolo.

Resta impregiudicata la facoltà degli Enti di cui al primo comma di procedere all'espropriazione avvalendosi di altre norme vigenti.

#### ART. 14.

Qualora si proceda alla espropriazione di aree fabbricabili ai sensi delle disposizioni di cui all'ultimo comma del precedente articolo 13, il relativo prezzo può essere determinato dall'espropriante a norma del primo e del quarto comma dello stesso articolo 13, con l'aumento di un ulteriore venti per cento sul prezzo totale, ovvero nella misura risultante in base alla legge 25 giugno 1865, n. 2359, con la decurtazione del 25 per cento.

#### ART. 15.

Se contro l'accertamento di ufficio del valore delle aree sia stato prodotto ricorso, l'espropriazione può avere luogo anche prima

della definizione dell'accertamento sulla base del valore imponibile indicato nel reclamo o, in caso di omessa indicazione, sulla base dei due terzi del valore accertato d'ufficio. In tali casi però il pagamento è fatto salvo conguaglio, da effettuarsi appena esaurito il procedimento di valutazione. Su richiesta dell'Ente espropriante il Presidente della Commissione avanti alla quale pende la contestazione può, sentito l'espropriato, ordinare che una quota dell'indennità, non superiore al 20 per cento, sia giudizialmente depositata fino alla definizione della contestazione.

Qualora l'espropriazione abbia per oggetto una sola parte dell'area compresa dal denunciante in un singolo lotto edificabile, l'Ente espropriante deve far precedere alla richiesta di emissione del decreto di espropriazione la valutazione da parte dell'Ufficio tecnico erariale del deprezzamento che per conseguenza diretta ed immediata dell'espropriazione subisce la rimanente area compresa nello stesso lotto di proprietà.

In aggiunta al prezzo di espropriazione sono pagate le spese effettuate per miglioramenti, concessioni speciali, diritti accessori, sempreché l'aumento di valore sia sopravvenuto dopo la scadenza dell'ultimo termine per la dichiarazione annuale. La determinazione della spesa rimborsabile è effettuata dal Prefetto su documentazione dell'interessato.

Nei casi di cui ai precedenti due commi contro i decreti di espropriazione è dato alle parti diritto di proporre opposizione ai sensi dell'articolo 51 della legge 25 giugno 1865, n. 2359, per ottenere una diversa valutazione del solo deprezzamento o una diversa liquidazione delle spese effettuate.

ART. 16.

Per tutto quanto non è diversamente stabilito nella presente legge, si applicano per l'espropriazione le norme della legge 25 giugno 1865, n. 2359.

ART. 17.

Il Consiglio comunale che delibera l'applicazione del tributo di cui al presente titolo ne fissa l'aliquota per i primi due anni solari successivi a quello di entrata in vigore della presente legge.

Tale aliquota, per ciascuno dei due anni, non potrà essere superiore al 2 per cento del valore imponibile delle aree, da determinarsi in conformità ai precedenti articoli 4 e 9 e potrà essere elevata fino al 4 per cento



nei comuni con popolazione superiore al milione di abitanti. La deliberazione che fissa l'aliquota deve essere adottata entro il 30 giugno per l'anno solare successivo, e deve essere portata a conoscenza del pubblico con manifesto del sindaco entro il 15 agosto.

Per ciascuno degli anni successivi al primo biennio, l'aliquota da applicarsi al valore imponibile dei singoli lotti di aree fabbricabili è quella indicata nella tabella allegata alla presente legge, in corrispondenza della variazione percentuale che il valore imponibile dei singoli lotti avrà subito ogni anno rispetto a quello dell'anno precedente.

Nel caso in cui l'applicazione della imposta venga deliberata successivamente al primo biennio solare dopo quello dell'entrata in vigore della presente legge, l'aliquota si determina in relazione alla differenza tra il valore dichiarato o accertato per le singole aree e il loro valore determinato ai sensi del precedente articolo 2, primo e secondo comma. Per i primi due anni di applicazione della imposta però l'aliquota di cui alla tabella non potrà essere applicata che entro il limite del 2 per cento e, per i comuni con popolazione superiore al milione di abitanti, del 4 per cento, qualunque sia la differenza tra il valore reale ed il valore calcolato ai sensi del precedente articolo 2.

#### ART. 18.

Le aree fabbricabili cessano di essere soggette alla imposta con la loro utilizzazione integrale a scopo edificatorio. L'utilizzazione di un tratto di area sottrae alla imposizione tutto il terreno che per norme edilizie o per la sua conformazione divenga non più utilizzabile a scopo di costruzione di edifici di qualunque specie.

Nel caso di utilizzazione per una cubatura inferiore al 25 per cento di quanto consentito dalle norme edilizie in vigore, l'imposta continua ad essere applicata per intero.

Nel caso di utilizzazione per una cubatura non inferiore al 25 per cento ma inferiore al 60 per cento l'imposta viene ridotta alla metà. L'utilizzazione superiore al 60 per cento viene parificata all'utilizzazione integrale.

#### ART. 19.

La dichiarazione di abitabilità determina la cancellazione dai ruoli o la riduzione della imposta, dal 1° gennaio dell'anno antecedente a quello del rilascio della dichiarazione stessa. La cancellazione dai ruoli o la riduzione della

imposta deve essere richiesta entro tre mesi dal rilascio della dichiarazione di abitabilità, altrimenti ha effetto solo dal giorno successivo a quello della presentazione della domanda.

Dalla data di presentazione della domanda di licenza di edificazione, è sospesa la facoltà di espropriazione di cui al precedente articolo 13, nei riguardi delle aree e relative pertinenze che, a costruzione ultimata, sarebbero sottratte alla imposizione ai sensi del primo comma del precedente articolo 18, sempre che entro centoventi giorni dalla domanda i lavori siano effettivamente iniziati. La sospensione del diritto di espropriazione cessa in ogni modo col decorso di due anni dal rilascio del permesso di costruzione se entro tale termine il fabbricato non sia dichiarato abitabile.

Nel caso in cui i lavori siano iniziati, ma non completati entro il termine previsto, la espropriazione può aver luogo, ed il costo delle opere iniziate è rimborsato solo nei limiti dell'utile che l'Ente espropriante ne può ritrarre.

Il termine per l'esecuzione dei lavori è di tre anni per gli edifici con più di quindici piani e di quattro anni per gli edifici con più di venti piani. In tali casi l'esenzione dalla imposta viene accordata quando la costruzione sia abitabile con effetto dal 1° gennaio del secondo o del terzo anno antecedente quello del rilascio della dichiarazione di abitabilità.

Il termine per l'esecuzione dei lavori è prorogato se eventi eccezionali rendano necessari periodi di sospensione dei lavori non inferiori ad un mese.

#### ART. 20.

A tutti gli effetti, in luogo della dichiarazione di abitabilità, può essere presentata una attestazione dell'Ufficio tecnico erariale o dell'Ufficio tecnico del Genio civile che attesti l'avvenuta utilizzazione dell'area a scopo edificatorio e la misura dell'utilizzazione stessa in relazione alle norme edilizie in vigore.

#### ART. 21.

Per i primi due anni successivi a quello dell'entrata in vigore della presente legge, dal totale globale dell'imposta dovuta da ogni contribuente persona fisica è detratto l'importo di lire 50.000. Le intestazioni collettive a coniugi o parenti entro il terzo grado preesistenti al 1° gennaio 1956, ovvero derivanti da successione ereditaria sono conside-

rate come intestazioni a una sola persona fisica. Le altre intestazioni collettive sono equiparate, ai soli effetti del presente articolo, alle intestazioni a persone giuridiche.

ART. 22.

Il proprietario al quale venga imposto di cedere le aree per la formazione di vie o piazze a sensi dell'articolo 24 della legge urbanistica generale, o che tale cessione faccia, a titolo gratuito, successivamente all'entrata in vigore della presente legge, per concorrere alla edificabilità o alla valorizzazione della zona o per l'attuazione di servizi pubblici o comunque per motivi di utilità pubblica riconosciuti dal comune, ha diritto, per una volta tanto, alla detrazione dalla imposta sulle aree fabbricabili di un importo pari al valore della cessione effettuata.

Il valore delle cessioni effettuate sarà stabilito, in caso di mancato accordo, dall'Ufficio tecnico erariale a norma del secondo comma del precedente articolo 15. Le parti, ai fini di ottenere una diversa valutazione, hanno diritto di proporre opposizione.

ART. 23.

L'aumento di valore delle aree fabbricabili assoggettato al contributo di miglioria specifica ai sensi dei successivi articoli da 43 a 50 si detrae ad ogni effetto dal valore dichiarato o accertato ai fini dell'applicazione dell'imposta nell'anno di inizio dell'opera pubblica.

ART. 24.

La riscossione della imposta sulle aree fabbricabili si effettua con le modalità e i privilegi delle imposte dirette.

Il pagamento della imposta relativa ai primi due anni di applicazione del tributo è ripartito in 24 rate bimestrali. Per coloro che hanno un carico annuo d'imposta superiore ai 50 milioni, il pagamento è ripartito in 36 rate bimestrali. Al contribuente che paghi in unica soluzione entro 60 giorni dalla pubblicazione del ruolo, è accordata la riduzione del 20 per cento.

Il credito di imposta è garantito sulle aree di cui si tratta ed assistito da diritto di prelazione sul valore delle stesse seguendo immediatamente i crediti di cui all'articolo 2780, n. 5, del Codice civile.

TITOLO II.

MODIFICAZIONI AL TESTO UNICO  
PER LA FINANZA LOCALE

CAPO I.

*Imposta sull'incremento di valore  
delle aree inedificate.*

ART. 25.

Gli articoli da 236 a 243 del testo unico per la finanza locale, approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, sono soppressi.

ART. 26.

È data facoltà ai comuni che non applicano l'imposta di cui al titolo I della presente legge e a quelli non previsti dall'articolo 1 di istituire un'imposta sull'incremento di valore delle aree inedificate.

Le aree sulle quali siano costruiti edifici inabitabili o di cubatura inferiore al 50 per cento di quella consentita dalle norme in vigore si considerano inedificate, e si considera costruzione solo quella che corrisponda ad una utilizzazione non inferiore alla percentuale suindicata.

ART. 27.

L'incremento di valore delle aree è determinato:

per la prima applicazione dell'imposta, dalla differenza tra il valore di mercato, accertato alla data determinata nella deliberazione di applicazione iniziale dell'imposta, e quello accertato nel momento della successiva alienazione dell'area a qualsiasi titolo per atto tra vivi o nel momento dell'inizio della sua utilizzazione per la costruzione di un edificio;

per l'applicazione successiva, dalla differenza tra il valore di mercato accertato in occasione dell'ultima applicazione dell'imposta e quello accertato al momento della successiva alienazione dell'area a qualsiasi titolo per atto tra vivi o dall'inizio della sua utilizzazione per la costruzione di un edificio;

in mancanza di alienazione per atto tra vivi o di costruzione di edificio durante un decennio, dalla differenza tra il valore di mercato accertato alla data determinata nella deliberazione di applicazione iniziale dell'imposta oppure in occasione dell'ultima alienazione, e quello valutato dopo il decennio

dalla data determinata dalla deliberazione di applicazione iniziale dell'imposta o da quella della sua ultima applicazione.

Il valore di mercato nel momento della alienazione per atto tra vivi o della costruzione deve essere accertato indipendentemente dal prezzo pattuito o denunciato nell'atto di alienazione. Agli effetti della determinazione dei valori realizzati non si tiene nessun conto dei vincoli limitativi della edificabilità ove non si tratti di vincoli inderogabili derivanti da leggi o da provvedimenti amministrativi.

Ai fini del calcolo dell'incremento di valore delle aree, secondo le norme dei precedenti commi, si dovrà tener conto delle variazioni del valore della moneta in base agli indici dei prezzi all'ingrosso calcolati dall'Istituto centrale di statistica.

#### ART. 28.

La deliberazione istitutiva della imposta deve indicare la data nella quale si considera che le aree avessero il valore che il comune assume ai sensi del successivo articolo 30 come base per la determinazione dell'incremento tassabile. Tale data non può essere fissata a più di tre anni prima di quella della deliberazione.

#### ART. 29.

Nella deliberazione istitutiva della imposta sugli incrementi di valore delle aree, il comune determina le zone del territorio comunale nelle quali è obbligatoria la dichiarazione delle aree inedificate e dispone che, entro novanta giorni dalla data di affissione dell'avviso di cui al comma che segue, tutti i proprietari di aree inedificate esistenti in dette zone dichiarino le loro proprietà. Con successive deliberazioni la delimitazione delle zone può essere modificata.

Della deliberazione e dei termini entro i quali devono essere presentate le dichiarazioni il sindaco dà avviso mediante manifesto da affiggersi entro dieci giorni dalla approvazione della deliberazione da parte dell'autorità tutoria.

La dichiarazione deve contenere, per singoli lotti di area:

la esatta descrizione catastale;

l'indicazione della ditta intestata in catasto e della ditta proprietaria;

l'indicazione degli eventuali aventi diritto di enfiteusi, di superficie, di usufrutto od uso;

il valore attribuito a ciascun lotto di terreno alla data assunta come base per la

imposizione ai sensi del precedente articolo 28 e quello calcolato ai sensi del precedente articolo 2, primo e secondo comma, nonché il valore al momento della dichiarazione;

la data di registrazione dell'atto di acquisto a titolo oneroso o gratuito da parte del dichiarante o della denuncia di successione se il dichiarante abbia acquistato la proprietà o altro diritto reale sull'immobile per il quale la dichiarazione si faccia dopo la data di riferimento determinata ai sensi del precedente articolo 28.

ART. 30.

La deliberazione istitutiva dell'imposta sull'incremento del valore delle aree inedificate, o una deliberazione successiva, da assumersi entro il termine massimo di un anno dalla scadenza del termine assegnato ai proprietari di aree inedificate per la dichiarazione di cui al precedente articolo 29, deve determinare il valore attribuito dal comune alle singole aree alla data di riferimento di cui all'articolo precedente. La determinazione può essere fatta anche globalmente, per le aree di una stessa zona che abbiano lo stesso valore medio con oscillazioni che non superino il 10 per cento. La deliberazione è notificata per estratto a ciascun dichiarante entro un anno dalla scadenza del termine per la dichiarazione di cui al precedente articolo 29.

ART. 31.

Entro trenta giorni dalla alienazione totale o parziale di un'area non edificata, anche se situata fuori delle zone nelle quali la dichiarazione è obbligatoria, le parti contraenti devono farne denuncia al comune nel quale l'area è situata.

L'alienazione per atto tra vivi di quote indivise o della nuda proprietà o di diritti reali di godimento sulle aree stesse, la costituzione di enfiteusi, del diritto di superficie, la cessione del diritto dell'usufruttuario e il consolidamento dei diritti di usufrutto od uso con la nuda proprietà, la cessazione dei diritti di superficie o di enfiteusi, a qualunque titolo avvengano, sono equiparati alla alienazione totale agli effetti dell'obbligo della denuncia.

La denuncia deve contenere gli estremi dell'atto di alienazione ed il valore corrente dell'area nel momento della stipulazione dell'atto stesso.

Analoga denuncia deve essere fatta dal proprietario del terreno e dalla impresa costruttrice entro sessanta giorni dall'inizio di qual-

siasi costruzione. Nella denuncia deve essere indicato il valore corrente dell'area al momento dell'inizio della costruzione.

Trascorsi dieci anni dalla data fissata nella deliberazione come base di riferimento per l'incremento di valore delle aree inedificate di cui al precedente articolo 28 o da successiva data con riferimento alla quale l'imposta sia stata accertata, i proprietari delle aree che non abbiano subito trapassi né di proprietà né di altri diritti reali di godimento per atto tra vivi o sulle quali non siano state denunciate costruzioni devono dichiarare al comune il valore delle aree stesse raggiunto. Tale dichiarazione deve essere ripetuta ad ogni decennio a partire dalla data della precedente dichiarazione, sempreché nel periodo intermedio non si siano verificati altri fatti dei quali siasi resa obbligatoria la denuncia ai sensi dei primi quattro commi del presente articolo.

Le dichiarazioni per trascorso decennio senza alienazioni per atto tra vivi e senza costruzioni devono essere presentate entro il 20 settembre dell'anno solare in cui il decennio si matura e devono contenere gli estremi dell'ultima dichiarazione o denuncia in conseguenza della quale sia stato accertato un incremento di valore.

Le dichiarazioni e le denunce possono essere spedite anche per posta con le modalità di cui al comma 7 dell'articolo 12 del regio decreto 17 settembre 1931, n. 1608.

Chiunque, avendo l'obbligo della dichiarazione o della denuncia, non la presenta è punito a sensi dell'articolo 296 del testo unico per la finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni. Il minimo e il massimo della pena previsti nell'articolo stesso sono moltiplicati per cinquanta.

#### ART. 32.

Le esenzioni previste dal precedente articolo 5 sono estese all'imposta sull'incremento di valore delle aree, di cui al presente titolo.

Quando uno degli enti esenti ai sensi del precedente articolo 5 alieni le aree, deve farne denuncia ai sensi dell'articolo precedente. L'incremento di valore si calcola in tal caso a partire da tale alienazione assumendo come valore base quello della data della alienazione stessa.

#### ART. 33.

In base alle dichiarazioni, alle denunce, alle rettifiche o agli accertamenti di ufficio, la Giunta municipale con una o più delibe-

razioni da adottarsi e da notificarsi entro un anno dalla denuncia di alienazione per atto tra vivi o di inizio di costruzione o dalla dichiarazione presentata per trascorso decennio, determina la differenza tra il valore da essa attribuito all'area di cui si tratta nel momento della alienazione, della costruzione o del trascorso decennio ed il valore base determinato ai sensi della deliberazione assunta ai sensi del precedente articolo 30 od il maggior valore sul quale sia stata già applicata od accertata, successivamente alla data di applicazione iniziale del tributo, la imposta sugli incrementi di valore delle aree inedificate.

## ART. 34.

Ove la Giunta municipale, in occasione dell'alienazione di un'area per atto tra vivi, o del rilascio di una licenza di costruzione, o quando siano trascorsi dieci anni dalla data di applicazione iniziale del tributo senza che una area sia stata oggetto di alienazione per atto tra vivi, ritenga applicabile l'imposta anche se l'area è situata fuori delle zone di dichiarazione obbligatoria, provvede nella deliberazione di cui al precedente articolo 33 alla determinazione, oltre che del valore corrente al momento della alienazione o della costruzione, o del maturarsi del decennio, anche del valore base. Tale valore deve essere fissato con riferimento alla data antecedente di dieci anni o, se queste siano più vicine, alla data di applicazione iniziale dell'imposta o a quella dell'ultima alienazione per atto tra vivi.

## ART. 35.

Gli accertamenti e le rettifiche devono essere notificati per estratto al contribuente entro giorni trenta.

In caso di omessa dichiarazione o denuncia, l'accertamento o la rettifica di cui al comma precedente debbono essere notificati entro un quinquennio dalla data in cui la dichiarazione o denuncia avrebbe dovuta essere presentata.

Contro ogni accertamento difforme dalle dichiarazioni o dalle denunce e contro la determinazione del valore iniziale è dato unico ricorso solo nel momento dell'accertamento della differenza imponibile. Non è ammesso ricorso per i valori per i quali il comune dichiara di accettare le valutazioni definitive agli effetti dell'imposta di registro sugli atti di alienazione, né per i valori già accertati in occasione di precedente applicazione della imposta.



Si applicano alle notificazioni ed ai ricorsi le norme di cui agli articoli da 277 a 294 del testo unico per la finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni.

## ART. 36.

L'imposta sull'incremento di valore è dovuta dall'alienante; nel caso di trasmissione del diritto dell'usufruttuario, della nuda proprietà, del diritto di superficie o di enfiteusi di durata limitata nel tempo, si applicano le norme di cui agli articoli 19, 20 e 28 della legge di registro. La trasmissione dell'enfiteusi o del diritto di superficie permanente è parificata alla cessione del diritto di proprietà.

Il consolidamento dell'usufrutto o dell'uso con la nuda proprietà e la cessazione dei diritti di superficie e di enfiteusi danno luogo ad accertamenti di plusvalore e ad applicazioni della imposta se il diritto si sia staccato dalla proprietà o sia stato oggetto di alienazione per atto tra vivi nel decennio precedente.

## ART. 37.

L'aumento di valore per costruzione o trascorso decennio è colpito da imposta a carico del proprietario, dell'enfiteuta o del superficiario permanente, salva la applicazione dell'articolo 964 del Codice civile per la suddivisione dell'onere fra i cointestati.

Ove sussistano diritti di usufrutto, di uso, o di enfiteusi o superficie di durata limitata nel tempo l'imposta accertata per costruzione o per trascorso decennio è applicata e percetta a carico di tutti gli aventi diritto sull'area in via solidale; l'onere si suddivide però fra i vari aventi diritto secondo le norme di cui agli articoli 19, 20 e 28 della legge di registro.

## ART. 38.

Nella prima applicazione del tributo l'obligato al pagamento dell'imposta ha ragione di rivalsa verso coloro che hanno ceduto la proprietà delle aree nel periodo successivo alla data di riferimento di cui al precedente articolo 28, in proporzione alla durata delle loro proprietà.

## ART. 39.

L'imposta è applicata sull'incremento di valore delle aree inedificate con l'aliquota del 15 per cento.

La riscossione avviene, nel caso di alienazione o di costruzione, mediante iscrizione a ruolo con le modalità ed i privilegi della legge per la riscossione delle imposte dirette in dodici rate bimestrali. Per il caso in cui si colpisca l'incremento di valore per trascorso decennio senza trasferimento per atto tra vivi, il pagamento può essere effettuato in ventiquattro rate bimestrali. Per coloro che abbiano un carico di imposta superiore ai 50 milioni il pagamento sarà ripartito in 36 rate bimestrali. Il relativo credito è assistito da diritto di prelazione ed è collocato subito dopo i crediti di cui all'articolo 2780, n. 5, del Codice civile.

Nel caso che il contribuente paghi in unica soluzione l'importo totale entro sessanta giorni dalla pubblicazione del ruolo, l'imposta è ridotta del 10 per cento se il pagamento poteva essere effettuato in dodici rate e del 20 per cento se il pagamento poteva essere effettuato in ventiquattro o trentasei rate.

ART. 40.

Dall'incremento di valore soggetto alla imposta è detratto l'incremento relativo allo stesso periodo assoggettato al contributo di miglioria specifica.

ART. 41.

Dal valore delle aree accertate nel momento di applicazione dell'imposta è detratto una volta tanto quello delle aree gratuitamente cedute al comune per la costruzione di strade o di piazze, o comunque per motivi di utilità pubblica riconosciuta dal comune per la erezione di edifici ad uso pubblico, per la instaurazione di servizi pubblici, per concorrere alle edificabilità o alle valorizzazioni delle zone, nonché il plusvalore determinato da miglioramenti apportati dal contribuente. Le detrazioni si effettuano solo quando si riferiscono a fatti avvenuti nel periodo per il quale è calcolata l'imposta.

La richiesta di detrazioni deve essere fatta, a pena di decadenza, unitamente alla denuncia della alienazione, della costruzione o alla dichiarazione per trascorso decennio obbligatoria ai sensi del precedente articolo 29.

ART. 42.

L'imposta accertata sugli incrementi di valore delle aree inedificate è ammessa in detrazione, agli effetti della tassazione del reddito mobiliare, purché la maggiorazione

dei valori sia stata regolarmente e tempestivamente denunciata dal contribuente agli effetti della applicazione dell'imposta di ricchezza mobile.

## CAPO II.

*Contributo di miglioria specifica.*

## ART. 43.

Le Regioni, le Provincie, i Comuni ed i Consorzi di enti pubblici territoriali possono applicare il contributo di miglioria specifica sul maggior valore dei beni immobili rustici ed urbani compresi nelle rispettive circoscrizioni, che sia conseguenza diretta od indiretta della esecuzione di singole opere pubbliche o della introduzione di pubblici servizi.

Per le migliorie derivanti da opere eseguite dallo Stato in concorso col comune e con la provincia si continua ad applicare il regio decreto-legge 28 novembre 1938, n. 2000, convertito nella legge 2 giugno 1939, n. 739, salvo le modificazioni di cui ai successivi articoli 46 e 47.

## ART. 44.

È soggetto all'onere del contributo di miglioria specifica a favore dei comuni anche l'incremento di valore derivante dalle modifiche dei piani regolatori particolareggiati, che rendano possibile un più redditizio sfruttamento edificatorio delle aree e degli edifici esistenti, nonché l'incremento di valore conseguente alla scadenza del termine di validità dei piani delle zone da destinare all'edilizia popolare che non siano prorogati, o alle modifiche degli stessi.

In ogni caso sono esenti dal contributo di cui al comma precedente i proprietari che siano intestatari degli immobili ai quali il contributo si riferisce da data antecedente a quella della deliberazione che ha approvato il piano regolatore o quello delle zone da destinare all'edilizia popolare.

## ART. 45.

Il contributo di miglioria specifica si applica sul maggior valore acquisito dagli immobili che vi sono soggetti con aliquota fissata dall'amministrazione competente in misura non superiore al 25 per cento. Nel caso di opere eseguite a carico di un solo Ente, il contributo è applicato e riscosso dall'Ente stesso; nel caso di opere eseguite

col concorso di più enti il contributo è applicato dall'Ente che ha diretto l'esecuzione dell'opera con l'aliquota del 25 per cento; gli altri enti hanno diritto ad una quota del contributo proporzionale al loro concorso nelle spese.

Per quanto riguarda l'onere dell'imposta, le esenzioni soggettive, la riscossione, i privilegi, la garanzia sulle aree, le detrazioni e le controversie, si applicano le corrispondenti norme previste dal capo I del presente titolo.

ART. 46.

L'articolo 4 e il terzo comma dell'articolo 13 del regio decreto-legge 28 novembre 1938, n. 2000, convertito nella legge 2 giugno 1939, n. 739, sono abrogati.

ART. 47.

Il primo comma dell'articolo 1 e gli articoli 7 e 17 del regio decreto-legge 28 novembre 1938, n. 2000, convertito nella legge 2 giugno 1939, n. 739, sono sostituiti dai seguenti:

*Art. 1, primo comma.* — « Quando in dipendenza di un'opera pubblica eseguita dallo Stato, direttamente o per concessione, derivino vantaggi economicamente valutabili a beni immobili, l'Amministrazione dello Stato impone a carico dei rispettivi proprietari un contributo di miglioria, da determinare in rapporto all'incremento di valore derivato agli immobili per effetto dell'esecuzione dell'opera pubblica ».

*Art. 7.* — « L'aliquota da applicarsi all'incremento di valore è del 25 per cento dell'incremento stesso ».

*Art. 17.* — « Per le opere eseguite dai Comuni, dalle Provincie, dalle Regioni o da altri Enti o Consorzi con il concorso dello Stato, il contributo di miglioria è imposto dall'Ente che ha provveduto all'esecuzione dell'opera, secondo le norme relative al contributo di miglioria specifica previste dal testo unico della finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni.

Se all'esecuzione dell'opera ha provveduto lo Stato, le norme da applicarsi sono quelle del titolo 11 della presente legge.

Nel caso in cui l'imposta sia applicata dagli Enti locali, le relative deliberazioni debbono essere notificate alle Intendenze di finanza competenti per territorio, che in ogni caso hanno diritto di surrogarsi agli

Enti stessi se non provvedano, entro sessanta giorni dalla notifica di apposita diffida e di impugnare ogni loro provvedimento che riguardi l'ammontare del contributo dovuto dai singoli contribuenti ».

## ART. 48.

Le Regioni, le Province, i Comuni e i Consorzi di Enti pubblici territoriali che intendono applicare il contributo di miglioria specifica devono deliberarne la istituzione entro un anno dalla data del collaudo dell'opera pubblica dalla quale è derivato l'incremento del valore che intendono colpire, ed il comune che intende applicare il contributo di miglioria specifica per le varianti al piano particolareggiato di esecuzione del piano regolatore, o per la scadenza o per le modifiche dei piani delle zone da destinare all'edilizia popolare, deve deliberarlo entro un anno dalla data di approvazione delle varianti stesse o dalla scadenza del piano delle zone da destinare all'edilizia popolare.

La deliberazione deve indicare le ditte intestatarie dei beni avvantaggiati e deve indicare gli incrementi di valore in base ai quali l'Ente impositore intende applicare il contributo.

Per i Consorzi di enti appartenenti a più province la deliberazione è soggetta all'approvazione del Ministro per le finanze. Per tutti gli altri enti si applicano le norme di cui al successivo articolo 53.

La deliberazione, dopo l'approvazione da parte degli organi di controllo, deve essere depositata per trenta giorni consecutivi a disposizione del pubblico nella segreteria dell'Ente impositore e deve essere notificata per estratto agli interessati.

Contro la deliberazione e contro i valori in essa indicati è ammesso ricorso alle Commissioni competenti ai sensi degli articoli da 277 a 294 del testo unico per la finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni. Il ricorso deve contenere la indicazione dei valori che il ricorrente intende siano da prendersi a base per il contributo di miglioria specifica, altrimenti si intendono accettati i valori indicati dall'amministrazione, indipendentemente da ogni reclamo per altro motivo.

Quando la opposizione del contribuente riguarda solo la determinazione dell'incremento di valore, il contributo deve essere messo immediatamente a ruolo per gli incrementi risultanti dai valori indicati dal con-

tribuyente, salvo ripetizione del maggiore contributo dopo la decisione degli organi competenti.

ART. 49.

L'incremento di valore dei beni rustici ed urbani soggetto al contributo di miglioria specifica si determina in base alla differenza fra il prezzo di mercato corrente dopo l'esecuzione dell'opera pubblica o dopo l'approvazione della variante al piano regolatore o dopo la scadenza o la deliberazione di modifica dei piani delle zone da destinare all'edilizia popolare ed il prezzo di mercato che i beni immobili avevano al 1° gennaio dell'anno antecedente a quello della deliberazione di dar corso all'opera pubblica e alla variante di cui si tratta o a quello della scadenza del piano delle zone da destinare all'edilizia popolare.

Ove l'incremento di valore dipenda anche da cause concorrenti, diverse da quelle di cui al precedente articolo 43, il contributo si applica soltanto alla parte di incremento attribuibile a queste ultime cause. La diminuzione del valore imponibile per questo titolo deve essere chiesta nel ricorso contro l'accertamento a pena di decadenza. Così pure deve essere chiesta la detrazione spettante per i beni eventualmente conferiti e per i contributi dati per l'esecuzione dell'opera pubblica da parte del proprietario a carico del quale viene accertato il contributo o dei suoi danti causa a titolo universale, nonché quella delle spese sostenute e della presunta remunerazione dell'opera prestata dal contribuente e dalla propria famiglia per la realizzazione delle opere pubbliche o dell'utilità derivante dall'opera pubblica di cui si tratta.

Se dei conferimenti sia stato già tenuto conto ai sensi del precedente articolo 41 non si fa luogo alla relativa detrazione dal contributo di miglioria specifica.

ART. 50.

Il contributo di miglioria sui valori divenuti definitivi a seguito della procedura di accertamento si riscuote in dieci annualità costanti comprensive degli interessi calcolati al tasso del 5 per cento. In caso di alienazione viene però posta in riscossione a carico del venditore l'intera somma che ancora non sia stata pagata. Si applicano le norme di cui al secondo e terzo comma del precedente articolo 39.

## TITOLO III.

## NORME GENERALI E TRANSITORIE

## ART. 51.

Il termine di prescrizione per l'accertamento di quanto dovuto ai comuni in base alle norme della presente legge, compresi i casi previsti dal precedente articolo 7, è di anni cinque.

## ART. 52.

Agli effetti della presente legge, si applicano, in quanto non derogate da altre disposizioni, le norme del capo XIX del testo unico per la finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni.

## ART. 53.

Le deliberazioni per l'istituzione delle imposte previste dalla presente legge, sono soggette al controllo di legittimità da parte delle Giunte provinciali amministrative o dei corrispondenti organi delle Regioni a statuto speciale; quelle per la delimitazione delle zone in cui la dichiarazione è obbligatoria e quelle per la determinazione delle aliquote o delle altre modalità di applicazione dei tributi, sono soggette anche al controllo di merito nella forma di richiesta motivata agli Enti deliberanti di riesaminare la loro deliberazione.

## ART. 54.

I comuni che istituiscono l'imposta di cui al titolo I della presente legge non possono applicare l'imposta sugli incrementi di valore delle aree inedificate, di cui al titolo II, capo I, per gli incrementi di valore che si verifichino successivamente alla data di applicazione dell'imposta sulle aree fabbricabili.

## ART. 55.

I comuni che cessino dall'applicare l'imposta sulle aree fabbricabili e che deliberino di applicare l'imposta sugli incrementi di valore delle aree inedificate assumono come valore iniziale di riferimento il valore lordo definitivo in base al quale è stato calcolato l'imponibile dell'imposta sulle aree fabbricabili nell'ultimo anno di applicazione della stessa.

## ART. 56.

I comuni che deliberino l'applicazione dell'imposta sulle aree fabbricabili ai sensi del titolo I della presente legge, cessando dall'applicazione della imposta sugli incrementi di valore delle aree inedificate o che da tale applicazione cessino anche per altri motivi, debbono assoggettare ad imposte in via straordinaria l'aumento di valore verificatosi fino alla data di cessazione della imposta sugli incrementi anche se non sia trascorso il decennio di cui al precedente articolo 27. L'imposta così accertata viene riscossa con le modalità, le rateazioni e i privilegi di cui al precedente articolo 39.

Nel caso in cui si cessi dalla applicazione della imposta sugli incrementi di valore per applicare l'imposta sulle aree fabbricabili si presume che alla data di cessazione della applicazione della imposta sugli incrementi, le singole aree abbiano valore pari a quello dichiarato o accertato in occasione della prima applicazione dell'imposta sulle aree fabbricabili.

## ART. 57.

Il gettito dell'imposta sulle aree fabbricabili, dell'imposta sull'incremento di valore delle aree inedificate e del contributo di miglioria specifica di cui alla presente legge viene contabilizzato dai comuni distintamente dal gettito degli altri tributi e non è assunto a far parte del bilancio economico di esercizio del comune salvo quanto disposto dal terzo comma del presente articolo.

Il 30 per cento del gettito dei tributi di cui al comma precedente deve essere destinato dai comuni con precedenza alle spese per acquisto o espropriazione di aree e alle spese per la sistemazione della rete viabile e dei pubblici servizi.

Del restante gettito il Consiglio comunale, in sede di approvazione del bilancio preventivo, con apposita deliberazione determina la destinazione, che può anche essere quella del bilancio economico.

In ogni caso, del gettito dei tributi di cui al primo comma non si tiene conto agli effetti di cui agli articoli 255 e 256 del testo unico per la finanza locale, approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, e dell'articolo 332 del testo unico della legge comunale e provinciale approvato con regio decreto 3 marzo 1934, n. 383, e successive modificazioni. Non potrà però essere concesso ai comuni di



applicare la supercontribuzione alla sovrimposta sui terreni e sui redditi agrari in misura superiore rispettivamente al 350 per cento e al 500 per cento, se almeno il 50 per cento del gettito dei tributi suindicati non è applicato al bilancio economico.

## ART. 58.

Il termine del 31 dicembre stabilito dal precedente articolo 10, per le rettifiche d'ufficio agli effetti della imposta sulle aree fabbricabili, è, in sede di prima applicazione dell'imposta stessa, prorogato al 31 marzo dell'anno successivo.

## ART. 59.

I comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già deliberato l'applicazione del contributo di miglioria generica, possono, entro un anno dalla data stessa, deliberare la applicazione dell'imposta sull'incremento di valore delle aree inedificate per gli aumenti di valore verificatisi successivamente alla data iniziale già stabilita, nella relativa deliberazione, ai fini dell'applicazione del contributo di miglioria generica.

## ART. 60.

I comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già stabilito l'istituzione del contributo di miglioria generica, con deliberazione non ancora omologata dal Ministero delle finanze, possono, entro un anno dalla data anzidetta, deliberare l'applicazione dell'imposta sull'incremento dei valori delle aree inedificate verificatisi posteriormente al 1° gennaio 1953 o alla data successiva eventualmente indicata nella deliberazione istitutiva del contributo di miglioria generica.

Nella ipotesi prevista dal precedente comma, i ricorsi ed i reclami pendenti presso le Giunte provinciali amministrative o presso il Ministero delle finanze s'intendono decaduti, salvo ai contribuenti di riproporli nella sede, nei modi e nei termini stabiliti dall'articolo 35 della presente legge.

La deliberazione di cui al primo comma è comunicata per estratto, dal comune, entro un anno dalla data di approvazione tutoria, a ciascun contribuente compreso nell'elenco delle ditte intestatarie delle aree già soggette al contributo di miglioria generica.

ART. 61.

Le contestazioni in corso per la determinazione dei valori delle aree alla data del 1° gennaio 1954 o antecedenti non sono più procedibili quando l'Amministrazione comunale dichiara di calcolare il valore di cui sopra secondo le norme dettate dal precedente articolo 59.

TITOLO IV.

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 62.

Sul gettito dell'imposta sulle aree fabbricabili e su quello dell'imposta sugli incrementi di valore delle aree inedificate, i comuni possono rilasciare delegazioni a favore della Cassa depositi e prestiti e di altri Istituti di diritto pubblico che siano autorizzati a concedere mutui ai comuni, anche al di fuori dei limiti di cui all'articolo 300 del testo unico della legge comunale e provinciale approvato con regio decreto 3 marzo 1934, n. 383, e successive modificazioni, fino al limite di metà delle riscossioni effettuate mediamente nel quinquennio precedente.

Tali delegazioni sono equiparate a quelle contemplate come accettabili a garanzia di mutui dalle disposizioni statutarie degli Enti o Istituti che esercitano i finanziamenti.

III LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

TABELLA DELLA ALIQUOTA DI IMPOSTA DA APPLICARE  
AL VALORE IMPONIBILE DELLE AREE IN RELAZIONE  
ALLA VARIAZIONE PERCENTUALE DEL LORO VALORE  
(Articolo 17).

Aumento percentuale del valore delle aree		Aliquota percentuale	Aumento percentuale del valore delle aree		Aliquota percentuale
Fino al	10	0,30	Fino al	57	7,05
»	11	0,3036	»	58	7,30
»	12	0,3279	»	59	7,55
»	13	0,3541	»	60	7,80
»	14	0,3824	»	61	8,05
»	15	0,4130	»	62	8,30
»	16	0,4460	»	63	8,55
»	17	0,4817	»	64	8,80
»	18	0,5202	»	65	9,05
»	19	0,5618	»	66	9,30
»	20	0,6067	»	67	9,55
»	21	0,6552	»	68	9,80
»	22	0,7076	»	69	10,05
»	23	0,7642	»	70	10,30
»	24	0,8253	»	71	10,55
»	25	0,8913	»	72	10,80
»	26	0,9626	»	73	11,05
»	27	1,0396	»	74	11,30
»	28	1,1227	»	75	11,55
»	29	1,2125	»	76	11,80
»	30	1,3095	»	77	12,05
»	31	1,4152	»	78	12,30
»	32	1,5273	»	79	12,55
»	33	1,6495	»	80	12,80
»	34	1,7814	»	81	13,05
»	35	1,9239	»	82	13,30
»	36	2,0778	»	83	13,55
»	37	2,2440	»	84	13,80
»	38	2,4230	»	85	14,05
»	39	2,6168	»	86	14,30
»	40	2,8258	»	87	14,55
»	41	3,0518	»	88	14,80
»	42	3,30	»	89	15,05
»	43	3,55	»	90	15,30
»	44	3,80	»	91	15,55
»	45	4,05	»	92	15,80
»	46	4,30	»	93	16,05
»	47	4,55	»	94	16,30
»	48	4,80	»	95	16,55
»	49	5,05	»	96	16,80
»	50	5,30	»	97	17,05
»	51	5,55	»	98	17,30
»	52	5,80	»	99	17,55
»	53	6,05	»	100	17,80
»	54	6,30			
»	55	6,55			
»	56	6,80			

Per ogni aumento percentuale di valore di una unità l'aliquota si aumenta dello 0,25 per cento sino ad una aliquota massima del 50 per cento.

N. B. — 1°) La percentuale di aumento si calcola in base ai valori delle aree determinati annualmente nei modi indicati nell'articolo 8 al netto della detrazione di cui all'articolo 4. Per l'applicazione dell'imposta ad aree precedentemente non tassate, l'aliquota è determinata in base alla tabella calcolandosi l'aumento percentuale rispetto al valore detraibile ai sensi dell'articolo 4.

2°) L'imposta si applica sul valore dichiarato o accertato definitivamente con riferimento al 1° settembre dell'anno solare precedente.

3°) L'aliquota dello 0,30 per cento si applica anche nei casi in cui il valore resti costante o diminuisca.