

CAMERA DEI DEPUTATI N. 589-C

RELAZIONE DELLA VI COMMISSIONE PERMANENTE
(FINANZE E TESORO)

(RELATORE ZUGNO, per la maggioranza)

SUL

DISEGNO DI LEGGE

APPROVATO DALLA CAMERA DEI DEPUTATI

nella seduta del 19 dicembre 1961

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)

E

PROPOSTE DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI SENATORI

SPEZZANO, MONTAGNANI MARELLI, RODA, MARIOTTI, GIACOMETTI,
GRAMEGNA (N. 36); ZOTTA e CERICA (N. 194)

TESTO UNIFICATO APPROVATO DAL SENATO DELLA REPUBBLICA

nella seduta del 21 dicembre 1962 (Stampati nn. 1884, 36, 194)

*Trasmesso dal Presidente del Senato della Repubblica alla Presidenza della Camera
il 29 dicembre 1962*

Istituzione di una imposta sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili; modificazioni al testo unico per la finanza locale, approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e al regio decreto-legge 28 novembre 1938, n. 2000, convertito nella legge 2 giugno 1939, n. 739

Presentata alla Presidenza il 1° febbraio 1963

RELAZIONE PER LA MAGGIORANZA

ONOREVOLI COLLEGHI! -- Personalmente, ma anche a nome della maggioranza, debbo francamente affermare che dopo le lunghe discussioni che si sono trascinate durante due legislature, dopo scelte precise fatte responsabilmente da organi di partito e soprattutto dopo che le decisioni, maturate alla Camera, erano state recepite nel programma dell'attuale Governo (a), in considerazione della gravità del problema e della necessità di colpire gravi speculazioni sulle aree fabbricabili, era lecito attendersi, che il provvedimento all'esame dovesse trovare una sollecita approvazione da parte del Senato.

Il provvedimento torna invece alla Camera modificato, dopo oltre un anno dalla data della sua approvazione alla Camera stessa, e soprattutto vede riaccendersi — sia pure soltanto da parte comunista — tutta una polemica ed una manovra dilatoria già sperimentata al Senato al fine di evitarne l'approvazione e far decadere — con la legislatura — ogni possibilità di colpire speculazioni e guadagni agevolati da congiunture economiche, da particolari contingenze locali od anche da normali processi di sviluppo economico sociale turistico.

I comunisti non hanno infatti esitato a ricorrere a tutti gli espedienti per impedirne l'approvazione. Difatti a norma di regolamento — ma talvolta anche contro norme regolamentari — hanno:

1°) impedito alla Commissione di discutere la legge in sede legislativa nella Commissione Finanze e Tesoro richiedendone il passaggio in Aula con puri scopi dilatori, ben sapendo come — a norma di regolamento — la discussione debba limitarsi soltanto alle modifiche apportate dal Senato;

2°) hanno — contro precise norme regolamentari — presentato in Commissione emen-

damenti che non solo alterano la struttura del provvedimento richiedendo la istituzione di una imposta annua straordinaria patrimoniale, ma senza alcuna coerenza perfino con loro proposte di leggi precedenti, hanno abbandonato il criterio della progressività, hanno chiesto aliquote minime superiori del 400 per cento a quelle già contenute nella proposta n. 212 presentata nel 1958 a nome del gruppo comunista dall'onorevoli Natoli, consentendo infine di colpire indiscriminatamente con la stessa aliquota piccoli, medi e grossi proprietari;

3°) dopo precisi impegni assunti in Commissione di presentare le relazioni di maggioranza e di minoranza entro il 31 gennaio non hanno esitato a non tenerne alcun conto per continuare la loro azione ritardatrice e sabotatrice.

Ora il pretestuoso motivo di tutta la manovra suindicata sarebbe l'istituzione di una vera e propria imposta patrimoniale in luogo della imposta sull'incremento di valore sulle aree fabbricabili prevista nel disegno di legge in esame.

Non intendo certo ripetere qui tutta una discussione, ed io credo anche una dimostrazione, già fatta nella precedente relazione all'unico disegno di legge, dovendo altresì, la presente relazione, limitarsi a considerazioni integrative sulle modifiche apportate dal Senato.

Ma dal momento che la polemica non ha accennato a diminuirsi — forse in relazione anche al prossimo dibattito elettorale — credo sia opportuno precisare ulteriormente alcuni punti.

Anzitutto conviene ricordare come il provvedimento approvato dal Senato nel 1957 istituiva una imposta sull'incremento di valore pure ammettendone una alternativa con la imposta patrimoniale che, secondo lo stesso autorevole relatore di allora senatore Trabucchi, doveva però costituire — specie per i grossi centri — «una imposizione di natura straordinaria... ma non una imposizione di natura perenne».

Come debbo ricordare che nel luglio del 1959 autorevoli esponenti del P. S. I. — primo firmatario l'onorevole Pieraccini — pre-

(a) Dal programma presentato dal Governo alla Camera e al Senato il 2 marzo 1962: «I partiti della maggioranza si sono impegnati ad assecondare la sollecita approvazione da parte del Senato delle norme già approvate dalla Camera, affinché esse entrando rapidamente in vigore, possano dare il previsto naturale gettito».

sentavano una proposta di legge che abbandonava di fatto la imposta patrimoniale. In modo completo poi abbandonavano l'imposta patrimoniale annua, uomini come l'onorevole Curti, l'onorevole La Pira, l'onorevole Donat Cattin ed altri con la proposta di legge n. 98 del 16 luglio 1958.

E tale evoluzione, nel senso di una convinzione che andava diventando comune presso tutti i settori della Camera, risulta dalle stesse dichiarazioni che l'onorevole Natoli, pel gruppo comunista, faceva nella seduta 26 gennaio 1960 della Commissione Finanze e Tesoro, nel cui verbale si legge: «l'onorevole Natoli dichiara che dalla sua parte non si insisterà sulla istituzione di una imposta annuale sul valore delle aree fabbricabili, ritenendo che lo strumento poteva essere buono negli anni passati ma potrebbe forse presentare attualmente degli inconvenienti pratici».

E chi vuole esaminare con obiettività il progetto in esame deve ammettere che veramente abbiamo soddisfatto a due finalità:

1°) colpire ed avocare agli Enti locali una parte degli utili e delle speculazioni operate — specie nei grandi centri — negli ultimi dieci anni.

Abbiamo così soddisfatto a ragioni di moralità oltre che di giustizia raggiungendo più efficacemente, più speditamente e soprattutto più economicamente quanto si prefiggeva appunto l'imposta straordinaria annua prevista nell'originario disegno di legge 589;

2°) strutturare un istituto tributario dotato di sufficiente snellezza e mobilità che possa agevolmente ed economicamente adeguarsi alla dinamica che caratterizza il moderno processo economico. Dice infatti giustamente il professor Francesco Vito nella prefazione ad un ottimo volume *L'imposta sulle aree fabbricabili*; «...una imposizione ordinata esclusivamente o prevalentemente per fronteggiare manovre speculative può rivelarsi non appropriata non appena le circostanze che determinarono l'accentuato disquilibrio nel mercato delle aree e degli edifici vengano a cessare o ad attenuarsi sensibilmente» e aggiunge «questa considerazione dovrebbe essere tenuta presente da coloro che sotto la pressione di transitori fenomeni di disquilibrio fra domanda e offerta di abitazioni in qualche grande centro, ritengono di invocare provvedimenti vincolistici da cui, come l'esperienza dimostra ad abbondanza: è vano attendere il risultato voluto».

E ritengo che proprio alla struttura del nuovo tributo — reso agevole e di facile applicazione nelle più diverse contingenze — abbia voluto riferire il professor Enrico De Mita nel volume suindicato un lusinghiero e benevolo giudizio dicendo: «per altro verso la legge si presenta tecnicamente precisa avendo chiarito molti punti oscuri della vecchia legislazione». Perché se è vero come si legge nella relazione del Senato che «ogni soluzione si presta a una quantità di discussioni» è altresì vero che i presunti vantaggi (e preciserò in seguito come siano illusori) dell'imposta annua patrimoniale sintetizzati:

1°) in una maggiore uniformità del gettito del tributo;

2°) in una funzione antispeculativa; tali presunti vantaggi, ripeto, siano largamente superati dagli inconvenienti che determina, ma soprattutto da notevoli vantaggi per entità di gettito tributario, economicità di riscossione e soprattutto facilità di pagamento del tributo non disgiunte da funzioni antispeculative offerti dall'imposta sull'incremento di valore.

Anzitutto devo precisare con il professor Vito (opera citata) «che una imposta che soddisfi ai requisiti della continuità, almeno relativa, può non presentare tutti i lati favorevoli agli obiettivi della politica edilizia» dimostrando così come siano fallaci i fini extra-fiscali perseguiti dal tipo di imposta che — anche ammesso potesse esistere — rispondesse a tale requisito. Ma io ho già dimostrato nella precedente relazione come l'accaparramento di aree fabbricabili, necessariamente conseguente ad una imposta annua patrimoniale (che costringerebbe tutti i piccoli proprietari — i quali certamente non possono soddisfare ad esigenze di liquidità — a vendere i loro appezzamenti favorendo gettiti dell'imposta notevolmente discontinui oltre a suscitare un contenzioso interminabile (a) e pesanti costi di accertamento e di riscossione.

(a) Basterebbe rilevare al riguardo le grosse difficoltà nella determinazione di valori potenziali delle aree «le attribuzioni di valore che consistono in valori previsti e che sono quindi giudizi di previsione intorno a prezzi di effettivo realizzo futuro, non hanno nulla a che vedere con prezzi attuali di mercato... comunque manipolati... perciò l'accertamento di prezzi correnti a titolo di attribuzioni di valore è arbitraria» (M. PANTALEONI in *Alcune osservazioni sulle attribuzioni di valori in assenza di formazioni di prezzi di mercato*).

In quanto poi alla funzione antispeculativa (a) i due tipi di imposta, a parità di prelievo fiscale, debbono in conclusione determinare gli stessi effetti (b) in quanto le imposte sul suolo urbano non si trasferiscono ma rimangono sul proprietario dell'area (c). Necessariamente quindi, all'opposto di quanto affermato nella recente relazione al Senato, l'imposta sull'incremento di valore non « assume soltanto un carattere fiscale » ma come rileva anche il professor Giancarlo Mazzocchi in un recentissimo scritto « tende a stimolare gli incentivi all'offerta di valori produttivi e ad uno sviluppo più bilanciato dal punto di vista territoriale » in quanto « colpisce un *surplus* che non è dovuto all'applicazione di fattori della produzione ma ai vantaggi che la natura o una particolare situazione hanno conferito ad una data area ». Ma senza che ripeta qui i vantaggi dell'imposta sull'incremento di valore mi si consenta di sottolineare particolarmente come in essa:

1°) la determinazione dell'imponibile risulti normalmente agevole;

2°) sia rispettato il canone della economicità e facilità di pagamento;

3°) sia attuata una sana progressività (contro la regressività effettiva dell'imposta

(a) Credo sia opportuno comunque, al riguardo, riportare quanto scrive il professor Franco Volpi: « un esame dell'imposta sulle aree come strumento antispeculativo non può limitarsi a valutare se l'uno o l'altro tipo di tributo possano e in che misura provocare una anticipazione del momento della vendita e della costruzione... ma bisogna tener conto della politica urbanistica dell'ente pubblico nel suo complesso... » e aggiunge « l'Ente pubblico... si propone di ottenere uno sviluppo urbanistico razionale... mentre una imposta che accelera indiscriminatamente l'edificazione non è lo strumento adatto per la politica urbanistica dell'ente locale ». (*Imposta sulle aree fabbricabili*, opera citata).

(b) In merito al dibattuto problema della traslazione dell'imposta sull'incremento di valore (che non potrebbe certo l'articolo 40 introdotto dal Senato evitarlo ove non ostassero ragioni economiche) a pagina 43 del volume *Imposta sulle aree fabbricabili* scrive il professor Franco Volpi: « In linea generale e d'accordo con la totalità degli economisti che si sono occupati del problema si può escludere che l'imposta venga trasferita... cioè non determina un aumento del prezzo di vendita dell'area dallo speculatore al costruttore.. e comunque non può determinare un aumento nei prezzi delle abitazioni ».

(c) Vedi E. R. A. SELIGMAN: *La traslazione e l'incidenza delle imposte*.

annua proposta dai comunisti ad esclusivo danno dei piccoli proprietari);

4°) consenta — pagandosi normalmente (tranne i casi delle società di capitali e di grossi proprietari privati) al momento della monetizzazione del plusvalore — di realizzare gettiti tributari superiori a quelli della imposta annua come ho già precisato nella precedente relazione. Al riguardo mi sia permesso trascrivere qui di seguito quanto rilevato dal Senatore Amigoni nel parere espresso ed approvato dalla V Commissione del Senato sul disegno di legge in esame: « Da un calcolo sommario, ma attendibile, fatto per la città di Roma è risultato che se tutte le aree fossero tassate (a norma dell'articolo 25 e con la retrodatazione a dieci anni) si avrebbe un gettito superiore ai 300 miliardi rateato in due anni. Tenendo conto delle esenzioni e dei pagamenti ritardati, tale somma potrà ridursi ma non al di sotto di un centinaio di miliardi. La relazione Moro-Schiavone ai disegni di legge « provvedimenti speciali per la capitale » (n. 154, ecc.) prevede:

a) un gettito di imposta sulle aree fabbricabili nel periodo 1962-1969 di lire 54 miliardi circa;

b) un contributo permanente dello Stato nel periodo 1960-1969 di lire 60 miliardi circa;

c) un contributo straordinario dello Stato nel periodo 1960-1969 di lire 45 miliardi circa;

d) un importo complessivo delle entrate tributarie, esclusa quella sulle aree fabbricabili, da lire 40 miliardi circa nell'anno 1960 a lire 65 miliardi circa nel 1969 ».

« Se l'imposta sull'incremento delle aree fabbricabili nella sua prima applicazione dovesse risultare come sopra indicato e negli otto anni successivi desse un gettito complessivo di circa 50 miliardi il comune di Roma:

1°) non avrebbe più bisogno del contributo dello Stato;

2°) il gettito del primo anno per la sola imposta sulle aree fabbricabili risulterebbe all'incirca pari alla somma delle entrate tributarie previste per i due esercizi 1962-1963 ».

Come si vede risultano largamente infondate le accuse comuniste che i partiti democratici abbiano voluto una « leggina » più formale che sostanziale, mentre risultano fondate le attese e le pressioni che ci vengono dalla più parte dei grossi comuni italiani.

Il Senato quindi bene ha fatto a non modificare la struttura fondamentale del nuo-

vo istituto tributario anche se ha ritenuto di apportare alcuni emendamenti che — ad eccezione di quelli strettamente formali — ritengo possano essere motivo di contenzioso e di vincolismi che in prosieguo di tempo determineranno certamente remore negli accertamenti e nelle riscossioni, onerosità nei pagamenti e soprattutto difficoltà a sviluppi economico-turistici e urbanistici nei Comuni da 30 a 50 mila abitanti e nei comuni dichiarati di cura o di soggiorno. Forse nessuna imposta come quella sulle aree fabbricabili, ha un carattere così evidentemente locale e dove stretta è la connessione tra la spesa del comune e il miglioramento delle proprietà immobiliari. E nessuna imposta dovrebbe quindi essere lasciata alla discrezione delle responsabili amministrazioni locali come quella sulle aree fabbricabili. Proprio perché le sue finalità non possono essere soltanto fiscali, ma l'imposta deve inserirsi nel complesso urbanistico economico-sociale e turistico, in una dinamica che esige valutazioni ricche di particolari circostanze locali variabili nel tempo, doveva essere delicatezza e direi anche saggezza di legislatore lasciare le più ampie discrezionalità agli organi deliberanti locali. E gli studiosi sono tutti d'accordo che mentre « le condizioni favorevoli per l'applicazione di una imposta sugli incrementi di valore del suolo urbano non possono esistere se non al livello dei grandi comuni » sono altresì dell'avviso che la sua obbligatorietà anche a modesti comuni favorisce quelli in espansione danneggiando gli altri comuni tenuti pure a soddisfare ad un minimo di servizi pubblici.

Il Governo col disegno di legge n. 589 dell'onorevole Preti aveva infatti portato a 50 mila abitanti i comuni in cui praticamente si rendeva obbligatoria l'imposta: la riduzione a 30 mila abitanti fatta dal Senato mentre contrasta quindi con principi di autonomia locale è altresì in contraddizione con il predetto disegno di legge Preti che la relazione del Senato ritiene tuttavia « più completo e più idoneo ». Ma soprattutto costituirà un ulteriore motivo di crisi economica sociale e turistica in quei comuni dell'Italia Centro-Meridionale e Insulare, dove l'esodo delle popolazioni è una delle piaghe maggiori. E più grave sarà il danno che ne risentiranno le stazioni di soggiorno e di cura specialmente nelle zone dove il turismo — da cui larghi aiuti si attendono zone montane in genere e dell'Italia meridionale in ispecie — ha trovato amministrazioni locali che ne hanno avviato o tendono ad avviarne la

valorizzazione. Aver voluto con norme drastiche ed equalitarie — forse originate dalla conoscenza di limitate zone e con l'intento di eliminare eventuali concorrenze — mortificare iniziative che vanno sviluppandosi in tante parti d'Italia, studiate e programmate sulle basi di una legislazione che improvvisamente muta e ne rovescia le prospettive, è certamente problema che oggi le circostanze non consentono di affrontare e di rivedere ma che alla luce di una breve esperienza (anche giudicando dalle reazioni pervenutemi) dovrà essere riesaminato confidando più largamente nella saggia discrezionalità degli amministratori locali.

Anche la riduzione del coefficiente di moltiplicazione da dieci ad otto volte il valore agricolo, determinato ai sensi della legge n. 1044 del 1954, ben lungi dal portare — con la maggiore apparente fiscalità — vantaggi agli Enti locali, sarà motivo di contenzioso notevole specie in quella prima fase di applicazione che avrebbe dovuto essere in tutti i modi agevolata.

Non credo che siano le cento — duecento lire al metro quadro in più o in meno del valore base (che in quanto presunto resta sempre di difficilissima determinazione) che costituiscono motivi di speculazione e che quindi potranno aiutare le finanze comunali, ma sarebbe stato certamente motivo di miglior funzionamento del tributo lasciare all'agricoltore la piena tranquillità, di non colpirlo finché il terreno ha precise destinazioni agricole e non assume chiaramente valori come aree fabbricabili, come d'altro canto avrebbe agevolato le definizioni dell'imposta dovuta sulla base di un accettabile automatismo in luogo di stime e controstime che potranno piacere a tutti tranne che ai veri interessati e cioè ai contribuenti ed ai comuni.

Certo il problema è vasto e l'esperienza soltanto potrà dimostrare la piena validità delle argomentazioni suindicate che a mio avviso poggiano però su solide basi tecniche economiche e sociali. Ma è indubbio che se anche un ulteriore approfondito esame potrebbe migliorare l'istituto strutturato nel disegno di legge che si propone all'approvazione, il ritardo che si frapporterebbe non potrebbe trovare alcuna giustificazione essendo troppo vivi alla mente di ogni italiano i casi di guadagno e di speculazioni in genere che non hanno soddisfatto ad alcuna imposta.

La democrazia cristiana ed i partiti democratici si sono resi debito conto di tale

esigenza di giustizia e di moralità e hanno voluto fornire agli enti locali uno strumento perché in genere giustizia sia fatta e si apprestino i mezzi per adeguati sviluppi edilizi e se possibile in corrispondenza di riduzioni di altre imposte. Solo i comunisti ancora una volta rivelando i fini eversivi della loro azione, e preferendo alla giustizia possibile il peggio, hanno potuto tentare fino all'ultimo di impedire, con contraddittorie proposte, la risoluzione di un così grave problema.

Mentre ringrazio l'onorevole Ministro Trabucchi per tanto generoso ed autorevole appoggio, il Presidente della Commissione onorevole Valsecchi che con fermezza si è opposto alle manovre dilatorie comuniste e i colleghi di tutti i partiti democratici e di maggioranza governativa per la collaborazione cortesemente concessami, mi permetto invitare la Camera a dare il suo voto favorevole alla legge in esame, con la massima premura possibile.

ZUGNO, Relatore per la maggioranza.

TESTO

APPROVATO DAL SENATO DELLA REPUBBLICA

TITOLO I.

**IMPOSTA SULL'INCREMENTO DI VALORE
DELLE AREE FABBRICABILI**

CAPO I.

ART. 1.

È data facoltà ai Comuni di istituire una imposta sull'incremento di valore delle aree fabbricabili. L'istituzione dell'imposta è obbligatoria per i Comuni aventi una popolazione superiore ai 30.000 abitanti, o Comuni capoluoghi di provincia, ovvero Comuni dichiarati di soggiorno o di cura, ovvero limitrofi di Comuni aventi non meno di 300.000 abitanti.

Si considerano fabbricabili le aree che per conformazione fisica o superficie, anche se suddivise fra più proprietari, siano utilizzabili a scopo edificatorio, tenuto conto delle norme edilizie in vigore là dove esistono, sempreché, se censite con reddito dominicale terreni, abbiano, nel momento in cui si applica l'imposta, ai sensi degli articoli 6, 7 e 12 un valore di mercato almeno otto volte superiore a quello determinato in base al reddito stesso, ai sensi della legge 20 ottobre 1954, n. 1044.

Per le aree censite come bosco di alto fusto il calcolo di cui al comma precedente viene effettuato considerandole come se fossero censite a pascolo di prima classe, con l'aggiunta del valore delle piante riferito al primo settembre dell'anno precedente a quello della tassazione; per le aree non censite con reddito dominicale si fa riferimento al valore medio dei terreni circostanti.

Si considerano fabbricabili le aree ancorché sulle medesime insistano costruzioni abusive o a carattere provvisorio, o ruderi di fabbricati di qualunque natura, come pure le aree che siano utilizzate, se la costruzione sia stata iniziata posteriormente al 1° gennaio 1958, per una cubatura inferiore alla metà di quella consentita dalle norme edilizie vigenti nel tempo della costruzione o di quella corrispondente al sistema normale di costruzioni edilizie usate nella zona.

Sono equiparati alle aree fabbricabili i tratti di palude o di laguna o di litorale, non soggetti a regime di pubblico demanio,

TESTO

DELLA COMMISSIONE

TITOLO I.

**IMPOSTA SULL'INCREMENTO DI VALORE
DELLE AREE FABBRICABILI**

CAPO I.

ART. 1.

Identico.

che siano utilizzabili per costruzione edilizia anche mediante lavori di consolidamento o di rassodamento.

Sono pure equiparati alle aree fabbricabili i suoli ed i tratti di terreno che si possono rendere edificabili mediante lavori di demolizione, movimenti di terra, sbancamenti di rocce ed in genere lavori di adattamento.

ART. 2.

L'incremento di valore delle aree, ai fini della presente legge, è determinato, nella prima applicazione dell'imposta, dalla differenza tra il valore di mercato delle aree stesse alla data dell'alienazione, a qualsiasi titolo avvenga, per atto tra vivi, o a quella di inizio della sua utilizzazione edificatoria, quando si tratti di aree censite in catasto terreni alla data del 1° gennaio 1961 con attribuzione di reddito dominicale ed esistenti nel patrimonio dell'attuale intestatario da epoca anteriore alla data di cui ai successivi articoli 5 e 25, ed il valore delle aree calcolato ai sensi del secondo e terzo comma dell'articolo 1.

Ove il soggetto passivo dell'imposta provi che l'area aveva alla data di riferimento di cui agli articoli 5 e 25 un valore superiore di almeno un terzo a quello calcolato a norma del secondo e terzo comma dell'articolo 1, si applicano le norme del comma che segue.

Per la prima applicazione dell'imposta, relativamente ad ogni altra area, l'incremento di valore è determinato dalla differenza tra il valore dell'area nel momento dell'alienazione, a qualsiasi titolo avvenga, purché per atto tra vivi, o all'inizio della sua utilizzazione edificatoria, ed il valore di mercato che l'area stessa aveva alla data fissata ai sensi dei successivi articoli 5 e 25 o nel precedente momento, successivo alla data in cui l'area sia entrata per atto tra vivi nel patrimonio dell'attuale contribuente.

Per l'applicazione successiva dell'imposta l'incremento di valore imponibile è dato dalla differenza tra il valore di mercato accertato in occasione dell'ultima applicazione dell'imposta e quello accertato al momento della successiva alienazione a qualsiasi titolo avvenga, purché per atto tra vivi, o all'inizio della sua utilizzazione edificatoria.

ART. 3.

Nei confronti di tutte le società di capitali e nei confronti di altri soggetti, anche se persone fisiche, purché questi ultimi risultino

ART. 2.

Identico.

ART. 3.

Identico.

intestati su aree fabbricabili per un valore globale superiore a lire 100 milioni al momento di compimento del decennio, l'imposta si applica, oltre che nei casi di alienazione o di utilizzazione edificatoria — secondo le norme stabilite dall'articolo 2 — e nei casi previsti dal secondo e terzo comma dell'articolo 25 per la prima applicazione dell'imposta, anche sulla differenza di valore raggiunta al compimento del decennio dalla data di riferimento di cui al secondo comma del successivo articolo 5 o al primo comma dell'articolo 25, o dalla ultima data rispetto alla quale sia stata applicata la imposta, se non vi sia stato nel periodo intermedio trasferimento per atto tra vivi od edificazione.

Col medesimo criterio l'imposta si applica per ogni decennio successivo alla data di applicazione dell'imposta.

ART. 4.

In ogni caso il valore iniziale è aumentato dei fattori incrementativi ai sensi dell'articolo 23.

Quando il valore di un'area fabbricabile sia stato determinato in via definitiva mediante l'accertamento per l'applicazione dell'imposta proporzionale sui trasferimenti tenendo conto della sua utilizzabilità a scopo edificatorio, tale valore si assume anche come accertato agli effetti dell'applicazione dell'imposta prevista dalla presente legge, se la parte o il comune non dimostrino che siano stati trascurati elementi influenti sulla valutazione in misura non inferiore ad un terzo.

ART. 5.

La deliberazione istitutiva dell'imposta deve indicare la data alla quale il comune intende riferirsi per la determinazione dell'incremento tassabile.

La data di cui al precedente comma non può essere fissata anteriormente al 1° gennaio del terzo anno antecedente a quello nel quale la deliberazione è adottata.

ART. 6.

Gli incrementi di valore realizzati mediante il trasferimento delle aree di cui all'articolo 1 debbono essere dichiarati al comune nella cui circoscrizione l'area si trova.

La dichiarazione deve contenere:

- a) l'esatta descrizione catastale;
- b) l'indicazione della ditta intestata in catasto e della ditta proprietaria;

ART. 4.

Identico.

ART. 5.

Identico.

ART. 6.

Identico.

c) l'indicazione degli eventuali aventi diritto di enfiteusi, di superficie, di usufrutto o d'uso;

d) il valore che deve essere preso a base per il calcolo degli incrementi imponibili secondo le varie ipotesi, in conformità di quanto disposto agli articoli 2 e 3;

e) i fattori incrementativi di cui al successivo articolo 23;

f) le servitù o gli altri oneri reali gravanti sugli immobili ove influiscano sul valore venale;

g) ogni altro elemento necessario od utile per il calcolo dell'incremento di valore imponibile.

I notai e gli altri pubblici ufficiali sono tenuti a richiedere la dichiarazione di cui al comma precedente per tutti gli atti di trasferimento della proprietà o di altri diritti reali di cui al successivo articolo 19 relativi ad aree soggette alla presente imposta che si effettuano con il loro ministero e a farne menzione nell'atto pubblico o in quello di autenticazione.

La dichiarazione ricevuta ai sensi del comma precedente deve essere trasmessa a cura dello stesso notaio o pubblico ufficiale al comune competente, entro 20 giorni dalla data di registrazione dell'atto. Per i trasferimenti soggetti a condizione sospensiva, il termine decorre dalla denuncia di avveramento. Per gli atti privati la dichiarazione deve essere presentata entro 5 giorni da quello della registrazione a cura dell'alienante.

La liquidazione dell'imposta è fatta dal contribuente. L'ammontare relativo è versato in unica soluzione alla tesoreria comunale che ne rilascia quietanza in doppio originale, uno dei quali è allegato alla dichiarazione.

Nel caso di trasferimenti che hanno luogo per atto della pubblica amministrazione o per sentenza di magistrato la dichiarazione è presentata dall'autorità che provvede alla formazione dell'atto o dalla cancelleria giudiziaria, entro trenta giorni dalla data in cui il trasferimento diviene definitivo o, se l'atto non contenga la liquidazione finale del prezzo o della indennità di esproprio, entro trenta giorni da quello in cui la determinazione del prezzo o della indennità sia definitiva.

Nell'ipotesi prevista al precedente comma del presente articolo, l'autorità che provvede alla liberazione del prezzo o della indennità dispone, sulla base della dichiarazione presentata dall'interessato, la ritenuta, sul prezzo o sull'indennità, dell'imposta dovuta dall'espropriato e il versamento del relativo im-

porto al comune competente. L'autorità medesima trasmette al comune competente, nel termine di cinque giorni da quello dell'effettuato versamento dell'imposta, la dichiarazione di cui al secondo comma del presente articolo corredata dalla quietanza dell'eseguito versamento dell'imposta. Un secondo originale della quietanza è trasmesso al contribuente.

Qualora l'area si estenda in più comuni, la dichiarazione e il versamento di cui al presente articolo debbono essere fatti al comune nel cui territorio si trova la parte maggiore dell'area, con l'aggiunta di un prospetto di ripartizione degli incrementi imponibili da attribuire ai diversi comuni interessati.

Il comune che ha ricevuto il versamento, accettata o rettificata la ripartizione dell'imposta, effettua il versamento agli altri comuni interessati.

La ripartizione dell'imposta diviene definitiva se, nel termine di 60 giorni dal ricevimento di copia della dichiarazione e del versamento della loro quota di imposta, gli altri comuni interessati non chiedono la revisione della ripartizione stessa. Eventuali contestazioni sono definite in via amministrativa dall'intendente di finanza della provincia in cui ricadono i comuni interessati. Se essi sono compresi in province diverse, la decisione spetta alla corrispondente autorità regionale, se costituita o, in difetto, al Ministro per le finanze.

ART. 7.

La richiesta al comune della licenza di costruzione deve essere accompagnata dalla dichiarazione relativa al valore dell'area sulla quale si intende edificare e di quella che sarà considerata accessorio al costruendo edificio.

Tale dichiarazione deve contenere anche tutte le indicazioni di cui al secondo comma del precedente articolo 6.

In mancanza delle dichiarazioni di cui al comma precedente il sindaco non può rilasciare licenza di costruzione.

Entro novanta giorni da quello in cui il comune avrà notificato l'approvazione del progetto, il dichiarante di cui al primo comma deve effettuare il versamento di $1/24$ dell'imposta dovuta. Gli altri $23/24$ dovranno essere versati alla tesoreria comunale in ventitré rate eguali, scadenti alla fine di ciascun bimestre solare successivo a quello in cui deve essere effettuato il primo versamento.

ART. 7.

Identico.

ART. 8.

L'area risultante dalla demolizione di un fabbricato preesistente al 1° gennaio 1958 ed acquistato da non oltre tre anni da chi ne intraprende la demolizione o la rivende è soggetta all'imposta prevista dalla presente legge.

L'incremento di valore da assoggettarsi all'imposta è dato dalla differenza tra il valore di mercato dell'edificio demolito alla data in cui è entrato nel patrimonio del proprietario, aumentato delle spese di evacuazione e di demolizione, nonché degli interessi legali, ed il valore di mercato dell'area alla data della rivendita o del rilascio della licenza di costruzione.

L'imposta è dovuta dal proprietario che demolisce ed è corrisposta nei termini e con le modalità di cui all'articolo 7.

Nel caso di ricostruzione fatta dal proprietario del fabbricato demolito l'applicazione dell'imposta sull'incremento di valore è limitata ai soli casi in cui la nuova costruzione abbia un maggior volume esterno o, anche a parità di volume, un numero di vani almeno doppio di quello dei vani preesistenti. L'imposta è applicata con le modalità di cui ai successivi articoli 9, 10 e 11.

In ogni altro caso di ricostruzione, l'applicazione dell'imposta è limitata alla ipotesi in cui la nuova costruzione abbia un maggior volume esterno o, anche a parità di volume, abbia un numero di vani superiore almeno del 60 per cento a quello dei vani preesistenti. L'imposta viene sempre applicata con le modalità di cui agli articoli 9, 10 e 11.

ART. 9.

Quando il numero dei vani costruiti sull'area risultante dalla demolizione eccede quello dei vani demoliti in misura superiore a quella rispettivamente prevista nei due ultimi commi del precedente articolo, e il volume complessivo del fabbricato non sia superiore a quello del fabbricato preesistente, il valore imponibile si determina moltiplicando il plusvalore dell'area, determinato a norma del precedente articolo, per il rapporto fra la metà del numero dei vani costruiti in eccedenza a quello dei vani demoliti e il numero complessivo dei vani costruiti.

ART. 10.

Quando il volume complessivo del fabbricato costruito sull'area risultante dalla demolizione sia superiore a quello del fab-

ART. 8.

Identico.

ART. 9.

Identico.

ART. 10.

Identico.

bricato demolito e il numero dei vani non superi il numero dei vani preesistenti di una percentuale maggiore di quella stabilita rispettivamente nei due ultimi commi dell'articolo 8, il valore imponibile si determina moltiplicando il plusvalore dell'area per il rapporto fra il volume risultante in eccedenza a quello del fabbricato demolito e il volume del fabbricato costruito.

ART. 11.

Quando ricorrono ambedue le ipotesi di eccedenza contemplate dai precedenti articoli 9 e 10, si procede alla determinazione della quota imponibile per l'una e l'altra ipotesi separatamente in base alle norme contenute negli articoli medesimi e l'imposta si applica sulla quota risultante di maggiore importo.

ART. 12.

Gli intestatari di aree fabbricabili di cui al primo comma dell'articolo 3 devono presentare, entro trenta giorni dal compimento del decennio di cui al richiamato articolo, dichiarazione analoga a quella indicata nell'articolo 6, relativa all'incremento di valore raggiunto dalle aree, accompagnata dalla ricevuta di versamento di 1/12 dell'imposta dovuta.

I successivi 11/12 debbono essere versati alla tesoreria comunale in undici rate eguali scadenti alla fine di ciascun bimestre solare successivo a quello in cui deve essere effettuato il primo versamento.

Le dichiarazioni possono essere spedite anche per via postale con le modalità di cui all'articolo 29 del testo unico 29 gennaio 1958, n. 645.

ART. 13.

I comuni, anche ai fini di formarsi un patrimonio di aree fabbricabili per favorire lo sviluppo edilizio, urbanistico ed economico del loro territorio, hanno facoltà di acquistare le aree, oggetto della dichiarazione di cui all'articolo 12, primo comma, e all'articolo 25, quarto comma, al valore dichiarato agli effetti dell'imposta, maggiorato dagli interessi legali dalla data della dichiarazione a quella in cui l'indennizzo si renda esigibile per l'espropriato.

La deliberazione di acquistare deve essere notificata entro 12 mesi dalla dichiarazione del contribuente.

In mancanza di adesione degli aventi diritto il comune può, entro i successivi 6 mesi,

ART. 11.

Identico.

ART. 12.

Identico.

ART. 13.

Identico.

promuovere l'espropriazione delle aree al valore dichiarato.

Il decreto di espropriazione deve essere emesso dal prefetto, entro un anno dalla richiesta, previo deposito dell'indennità da parte del comune espropriante.

Per quanto non è diversamente stabilito nel presente articolo, si applicano per l'espropriazione le norme vigenti in materia.

ART. 14.

Sono esenti dall'imposta di cui agli articoli che precedono:

a) lo Stato, le regioni, le provincie, i comuni, le aziende municipalizzate, gli enti comunali di assistenza, i consorzi di enti pubblici territoriali e le frazioni di comuni limitatamente alle aree situate nelle rispettive circoscrizioni, le università agrarie nonché le regole del Cadore e del Trentino;

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 modificazioni ed integrazioni, l'I. N. A.-Casa e l'U. N. R. R. A.-Casas, prima giunta; nonché le cooperative edilizie per case economiche e popolari e loro consorzi in possesso dei requisiti mutualistici di cui all'articolo 26 del Decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577 e successive modificazioni, quando il possesso delle aree all'atto della loro utilizzazione a scopo edificatorio, corrisponde a piani di costruzione di alloggi da assegnarsi ai soci delle cooperative medesime, sia in locazione sia in proprietà e sempreché non si dia luogo ad atti di utilizzazione di dette aree, totalmente o parzialmente, a favore di terzi;

c) le istituzioni di assistenza e beneficenza riconosciute come enti morali, le persone giuridiche pubbliche aventi finalità di cura, d'istruzione ed educazione, gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, gli enti beneficiari di culto, le associazioni sindacali ed assistenziali dei lavoratori, gli enti parastatali e previdenziali con fine pubblico e senza scopo di lucro, limitatamente ai beni usati per servizi di istituto ed alle aree destinate ad ampliamenti dei servizi stessi.

ART. 15.

Sono altresì esenti dall'applicazione dell'imposta, ai sensi del primo comma dell'articolo 3, chiunque sia il proprietario, l'usu-

ART. 14.

Identico.

ART. 15.

Identico.

fruttuario, l'enfiteuta o il superficiario, finché i relativi vincoli perdurino:

a) le aree per disposizione di autorità destinate in modo permanente a parco e 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, artigianali, o di aziende commerciali, di istituti di cura, assistenza, beneficenza, di scuole o collegi o di altri istituti di istruzione e 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 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 quindicennio, stipulato con atto pubblico notificato all'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 sistemate a parchi o giardini come pertinenze di ville o case di abitazione, annesse alle stesse ed appartenenti allo stesso proprietario, qualora questi, mediante dichiarazione unilaterale redatta per atto pubblico, debitamente trascritto e notificato al comune, si impegni a mantenerne la destinazione per almeno quindici anni, o sulle quali sia comunque vietata la costruzione in base al regolamento edilizio o al

piano regolatore, o a vincoli disposti dal Ministero della pubblica istruzione o da altre norme coattive;

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 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. 16.

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 prededente articolo 15, 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 calcolata in base al valore dell'ultimo anno.

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 sarà applicato in un unico ruolo con la maggiorazione del cento per cento a titolo di sanzione civile, salva in ogni caso l'azione per il ripristino o per il risarcimento dei danni derivanti dalla violazione delle norme regolamentari o delle convenzioni col comune.

ART. 17.

Le dichiarazioni presentate dai contribuenti a norma degli articoli 6, 7 e 12 sono soggette a rettifica da parte del comune con una o più deliberazioni da adottarsi dalla giunta municipale e da notificarsi entro un anno dalla presentazione della dichiarazione.

In caso di omissione della dichiarazione di cui agli articoli 7 e 12 la deliberazione, di cui al comma precedente, ai fini dell'accertamento può essere adottata entro un quinquennio dalla data in cui la dichiarazione avrebbe dovuto essere effettuata.

ART. 16.

Identico.

ART. 17.

Identico.

Ai fini delle rettifiche e degli accertamenti i comuni si avvalgono della collaborazione degli uffici tecnici erariali o degli uffici del genio civile.

Gli uffici del registro comunicano d'ufficio, entro sessanta giorni da quello in cui pervengono a loro conoscenza, tutti gli atti, gli accertamenti definitivi e le decisioni delle commissioni di valutazione e ogni altro elemento che possa concorrere ai fini dell'accertamento o della rettifica di valore.

ART. 18.

Gli accertamenti e le rettifiche devono essere notificate per estratto al contribuente entro trenta giorni dalla data della deliberazione di cui all'articolo 17.

Salvo i casi in cui il valore delle aree sia stato accertato o rettificato in via definitiva ai fini delle imposte sui trasferimenti e di successione e sia incontestabile, ogni accertamento o rettifica di valore, come pure ogni rettifica eseguita dal Comune del calcolo dell'incremento di valore imponibile a seguito di valutazione diretta effettuata a norma dell'articolo 3, possono essere impugnati dal contribuente soltanto contestualmente alla impugnazione dell'atto di rettifica o di accertamento di valore imponibile in conformità alle norme del testo unico per la finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni.

ART. 19.

L'imposta sull'incremento di valore è dovuta dall'alienante, nel caso di trasmissione del diritto di usufrutto, della nuda proprietà, del diritto di superficie e di enfiteusi di durata limitata nel tempo, si applicano per il calcolo ed eventuale ripartizione dell'onere, le norme di cui alla legge del registro. I cedenti sono in ogni caso tenuti solidalmente per il pagamento dell'imposta sull'incremento di valore.

La trasmissione dell'enfiteusi e del diritto di superficie permanenti 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 applicazione dell'imposta se la separazione del diritto parziario della proprietà o la sua alienazione sia stata conseguenza di atto tra vivi.

ART. 18.

Identico.

ART. 19.

Identico.

ART. 20.

L'incremento di valore accertato in occasione della utilizzazione edificatoria è colpito da imposta a varico del proprietario, dell'enfiteuta e del superficiario permanente salva l'applicazione dell'articolo 964 del codice civile per la suddivisione dell'onere fra i cointestati.

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

ART. 21.

L'imposta di cui alla presente legge è applicata sull'incremento di valore delle aree fabbricabili, con aliquota determinata come segue:

a) se l'incremento di valore imponibile, diviso per il numero degli anni interi compresi nel periodo per il quale il plusvalore si calcola, è inferiore al 30 per cento del valore di base, l'aliquota è del 15 per cento sul plusvalore globale;

b) per la parte di incremento di valore, determinato come alla lettera a), superiore al 30 per cento ed inferiore al 50 per cento del valore di base, l'aliquota è del 20 per cento;

c) per la parte di incremento di valore, determinato come alla lettera a), superiore al 50 per cento ed inferiore al 100 per cento del valore di base, l'aliquota è del 25 per cento;

d) per la parte di incremento di valore, determinato come alla lettera a), superiore al 100 per cento ed inferiore al 300 per cento del valore di base, l'aliquota è del 30 per cento;

e) per la parte di incremento di valore, determinato come alla lettera a) superiore al 300 per cento ed inferiore al 500 per cento del valore di base, l'aliquota è del 40 per cento;

f) per la parte di incremento di valore, determinato come alla lettera a), superiore al 500 per cento del valore di base, l'aliquota è del 50 per cento.

Per gli incrementi di valore verificatisi fino alla data di entrata in vigore della presente legge l'imposta si applica sempre con l'aliquota dell'8 per cento.

Il credito derivante dall'applicazione dell'imposta di cui al presente titolo è collocato

ART. 20.

Identico.

ART. 21.

Identico.

fra quelli privilegiati, in grado successivo ai crediti indicati all'articolo 2780 del codice civile. Sono fatti salvi i diritti acquistati da terzi in base ad atto iscritto o trascritto anteriormente alla data della deliberazione istitutiva della imposta.

I terzi che abbiano acquistato diritti in base ad atto iscritto o trascritto successivamente alla data di cui al secondo comma del presente articolo possono comunque ottenere che il privilegio venga esercitato limitatamente alla parte di credito proporzionale al valore (riferito al momento in cui è sorto il debito di imposta) dell'immobile sopra cui siano stati acquistati i suddetti diritti.

Nel caso in cui il contribuente paghi in unica soluzione l'importo totale entro 60 giorni dalla presentazione della dichiarazione di cui agli articoli 7 e 12, l'imposta è ridotta del 10 per cento se il pagamento poteva essere fatto il 12 bimestralità e del 15 per cento se poteva essere effettuato in 24 bimestralità.

ART. 22.

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

ART. 23.

Ai fini del calcolo del valore imponibile, il valore venale iniziale è aumentato delle spese sostenute in conseguenza dell'acquisto delle aree, del valore delle piantagioni quando esso sia realizzabile indipendentemente dal terreno, nonché degli interessi legali calcolati sul valore venale iniziale in ragione d'anno e di quelle spese che hanno contribuito ad incrementare il valore della area.

Le imputazioni di cui al comma precedente si effettuano solo quando si riferiscono a fatti avvenuti nel periodo per il quale è calcolata l'imposta e la richiesta di imputazione deve essere fatta nella stessa dichiarazione prevista dagli articoli 6, 7 e 12 tanto in caso di alienazione che di costruzione sull'area, come pure per trascorso decennio.

ART. 24.

L'imposta accertata sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili è ammessa in detrazione, agli effetti della tassazione del reddito mobiliare derivante dal realizzo o dall'accertamento della plusvalenza.

Dalla imposta sugli incrementi di valore è deducibile, per i contribuenti che vi sono

ART. 22.

Identico.

ART. 23.

Identico.

ART. 24.

Identico.

soggetti, l'imposta sulle industrie, i commerci, le arti e le professioni dovuta sulle plusvalenze soggette all'imposta di ricchezza mobile. La deduzione non può superare la parte proporzionale dell'imposta sulle industrie, i commerci, le arti e le professioni, attribuibile al comune sulle plusvalenze relative alle aree che hanno formato oggetto della presente imposta.

CAPO II.

ART. 25.

I comuni capoluogo di provincia, i comuni aventi una popolazione superiore ai 30 mila abitanti, i comuni dichiarati stazioni di soggiorno e di cura e quelli limitrofi di comuni aventi non meno di 300 mila abitanti che sono obbligati ad applicare l'imposta ai sensi del primo comma dell'articolo 1 entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, possono fissare fino al 1° gennaio del decimo anno antecedente a quello nel quale la deliberazione è stata adottata, la data di riferimento di cui al precedente articolo 5. Tale facoltà può essere esercitata, con deliberazione del Consiglio comunale da sottoporre alla Giunta provinciale amministrativa, anche dai comuni con meno di 30 mila abitanti, qualora siano ubicati in prossimità di un comune con più di 30 mila abitanti e siano compresi nella zona di espansione urbanistica o in un piano intercomunale di quest'ultimo.

I comuni suddetti possono altresì applicare l'imposta sull'incremento di valore a carico di coloro che abbiano alienato aree posteriormente alla data di riferimento fissata in conformità al comma precedente ma prima dell'entrata in vigore della presente legge.

In sede di prima applicazione della presente legge, nei comuni che si avvalgono della facoltà prevista dal 1° e dal 2° comma del presente articolo gli intestatari di aree fabbricabili di cui al primo comma dell'articolo 3 sono soggetti in via straordinaria all'applicazione dell'imposta sugli incrementi di valore delle aree di loro proprietà verificatisi dalla data di riferimento fissata ai sensi del primo comma o dalla data di posteriore acquisto fino alla data della deliberazione istitutiva dell'imposta.

Le relative dichiarazioni devono essere presentate da parte di detti intestatari nel termine di 180 giorni dalla data dell'avviso del sindaco di cui al secondo comma dell'articolo 43.

CAPO II.

ART. 25.

Identico.

Nei casi di cui ai commi secondo e terzo del presente articolo l'aliquota è fissata nella misura dell'8 per cento.

ART. 26.

Per la determinazione degli incrementi di valore assoggettati ad imposta ai sensi dell'articolo 25 si applicano le norme di cui ai precedenti articoli 2, 3, 4, 17 e 18.

ART. 27.

Le dichiarazioni degli incrementi di valore realizzati con la vendita delle aree ed assoggettabili ad imposta ai sensi del precedente articolo 25, devono essere presentate entro 60 giorni dalla data dell'avviso del sindaco di cui al secondo comma dell'articolo 43.

Il dichiarante deve allegare alla denuncia prevista dal precedente comma la ricevuta del versamento pari ad 1/12. Il residuo debito di imposta deve essere versato in 11 rate eguali e continue a partire dalla fine del bimestre solare successivo a quello in cui è stato effettuato il primo versamento.

Nel caso previsto dal 4° comma del precedente articolo 25, i debitori d'imposta sono tenuti, parimenti, ad allegare alla dichiarazione ivi prevista la ricevuta del versamento di 1/12 della imposta dovuta e a procedere al versamento del residuo debito d'imposta in 11 rate eguali e continue a partire dalla fine del bimestre solare successivo a quello in cui è stato effettuato il primo versamento.

Ai contribuenti che paghino in unica soluzione, è accordata la riduzione di cui all'ultimo comma dell'articolo 21.

CAPO III.

ART. 28.

Fermo restando quanto disposto dall'articolo 23, 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.

ART. 26.

Identico.

ART. 27.

Identico.

CAPO III.

ART. 28.

Identico.

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 degli articoli 6, 7 e 12.

ART. 29.

Agli effetti dell'applicazione della presente legge sono equiparate alla alienazione per atto tra vivi le assegnazioni di aree a tacitazione di diritti sociali, la distribuzione delle medesime per riduzione di capitale o a titolo gratuito e ogni altro atto per il quale tutto o parte dei beni di società sono attribuiti a singoli soci o ad altre società.

È parimenti equiparato alla vendita delle aree il passaggio di titolarità a seguito di fusione o di trasformazione sociale.

ART. 30.

Quando per il pagamento dell'imposta di cui alla presente legge non sia obbligatorio il diretto versamento in tesoreria e comunque se il versamento diretto non sia effettuato nei termini previsti dalla legge, la riscossione dell'imposta sull'incremento di valore delle aree fabbricabili si effettua con le modalità e i privilegi delle imposte dirette.

TITOLO II.

CONTRIBUTO DI MIGLIORIA SPECIFICA

ART. 31.

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 miglorie 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, con le modificazioni di cui ai successivi articoli 34 e 35.

ART. 32.

È soggetto all'onere del contributo di miglioria specifica a favore dei comuni anche l'incremento di valore derivante dalle mo-

ART. 29.

Identico.

ART. 30.

Identico.

TITOLO II.

CONTRIBUTO DI MIGLIORIA SPECIFICA

ART. 31.

Identico.

ART. 32.

Identico.

difiche 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. 33.

Il contributo di miglioria specifica si applica sul maggiore valore acquisito dagli immobili che vi sono soggetti con aliquota fissata dall'amministrazione competente in misura non superiore al 33 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 33 per cento; gli altri enti hanno diritto ad una quota del contributo proporzionale al loro concorso nelle spese.

Nel caso di introduzione di pubblico servizio, l'azienda municipalizzata esercente il pubblico servizio ha diritto ad una quota del contributo proporzionale alle spese da essa sostenute.

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 al primo titolo della presente legge.

ART. 34.

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. 35.

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:

Articolo 1, primo comma. — « Quando in dipendenza di un'opera pubblica eseguita

ART. 33.

Identico.

ART. 34.

Identico.

ART. 35.

Identico.

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 ».

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

Articolo 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 secondo 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 hanno diritto di surrogarsi agli enti stessi se non provvedano, entro 60 giorni dalla notifica di apposita diffida, e di impugnare ogni loro provvedimento che riguarda l'ammontare del contributo dovuto dai singoli contribuenti ».

ART. 36.

Le regioni, le provincie, 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.

ART. 36.

Identico.

Per i consorzi di enti pubblici territoriali 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 44.

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

ART. 37.

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 e dopo l'approvazione della variante al piano regolatore o dopo la scadenza o la deliberazione di modifica dei piani delle zone da destinare alla 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 31, 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 spet-

ART. 37.

Identico.

tante 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 dei precedenti articoli 23 e 28 non si fa luogo alla relativa detrazione dal contributo di miglioria specifica.

ART. 38.

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 terzo e al quinto comma dell'articolo 21 e le norme di cui all'articolo 30.

ART. 39.

L'articolo 10 della legge 24 luglio 1961, n. 729, è soppresso. Per l'accertamento e la esazione dei contributi di miglioria specifica afferenti alle aree il cui valore abbia subito un incremento in dipendenza della costruzione di autostrade e dei relativi raccordi, si applicano le norme di cui al regio decreto-legge 28 novembre 1938, n. 2000, convertito nella legge 2 giugno 1939, n. 739, nonché le norme di cui al Titolo secondo della presente legge, relative alle opere eseguite direttamente dallo Stato o con il suo concorso.

Le somme dovute ai sensi del comma che precede dovranno essere devolute all'Erario in misura del 60 per cento, ed ai comuni interessati in misura del 40 per cento. All'accertamento e alla riscossione dei contributi provvedono, in ogni caso, i comuni.

ART. 40.

È nullo e quindi privo di qualsiasi efficacia giuridica qualsiasi patto tendente a trasferire ad altri, che non siano soggetti della presente imposta, l'onere da essa derivante.

ART. 38.

Identico.

ART. 39.

Identico.

ART. 40.

Identico.

TITOLO III.

NORME GENERALI E TRANSITORIE

ART. 41.

Il termine di prescrizione per l'accertamento di quanto dovuto ai comuni, in base alle norme della presente legge, è di cinque anni.

ART. 42.

Chiunque, avendo l'obbligo di presentare la dichiarazione agli effetti dell'applicazione della presente legge, non la presenti, oppure presenti la dichiarazione senza allegare, quando sia prescritto, la quietanza comprovante il pagamento dell'imposta, è punito ai 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 prevista nell'articolo stesso sono fissati rispettivamente in lire 50.000 e in lire 2 milioni e 500.000.

Nel caso in cui l'obbligato non abbia allegato la quietanza dell'imposta dovuta, ma abbia pagato l'imposta stessa, la pena, aumentata nel modo indicato nel comma precedente, può essere ridotta fino a un decimo:

ART. 43.

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.

Per la prima applicazione dell'imposta sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili, il sindaco, entro trenta giorni dalla ricezione dell'approvazione della deliberazione istitutiva, rende nota l'istituzione dell'imposta stessa ed invita i contribuenti che ne abbiano obbligo, a presentare le dichiarazioni, con avviso da affiggersi all'albo pretorio e con pubblici manifesti.

L'obbligo della denuncia si estende anche a coloro che abbiano acquistato direttamente, od in seguito ad espropriazione, aree fabbricabili successivamente alla data di riferimento di cui agli articoli 5 e 25, primo comma, della presente legge.

ART. 44.

Le deliberazioni per l'istituzione delle imposte previste dalla presente legge sono soggette all'approvazione da parte delle giunte

TITOLO III.

NORME GENERALI E TRANSITORIE

ART. 41.

Identico.

ART. 42.

Identico.

ART. 43.

Identico.

ART. 44.

Identico.

provinciali amministrative o dei corrispondenti organi delle regioni a statuto speciale.

Agli stessi controlli sono soggette le deliberazioni per la determinazione delle aliquote o delle altre modalità di applicazione dei tributi.

Per le deliberazioni assunte ai sensi dell'articolo 25 della presente legge, gli organi di cui al primo comma devono esercitare il controllo di competenza entro il termine di 90 giorni dall'invio della deliberazione. In mancanza di osservazioni o di rilievi entro il detto termine, la deliberazione si intende approvata.

ART. 45.

Ai fini dell'applicazione della presente legge, delle dichiarazioni dei contribuenti, di cui agli articoli 6, 7 e 12, e delle rettifiche da parte dei comuni, di cui all'articolo 17, nonché della definizione finale dell'imposta stabilita dalla presente legge, viene data pubblicità mediante affissione dei ruoli all'albo pretorio dei comuni.

ART. 46.

Il gettito delle imposte, di cui ai precedenti titoli, 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 50 per cento del gettito dei tributi di cui al comma precedente deve essere destinato dai comuni all'esecuzione di opere pubbliche, con precedenza per le spese di acquisto o di espropriazione di aree o di edifici e zone aventi carattere storico, ambientale, e per le spese inerenti alla sistemazione della rete stradale 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.

ART. 47.

Sul gettito dell'imposta sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili, i comuni possono rilasciare delegazioni a favore della Cassa depositi e prestiti o di altri istituti autorizzati a concedere mutui ai comuni e

ART. 45.

Identico.

ART. 46.

Identico.

ART. 47.

Identico.

alle province, 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 e istituti che esercitano i finanziamenti.

ART. 48.

I comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già stabilito l'istituzione del contributo di miglioria generica in zone del territorio comunale, con deliberazione già omologata dal Ministro per le finanze, possono o, se abbiano più di 50 mila abitanti, debbono, entro un anno dalla data anzidetta, deliberare l'applicazione dell'imposta sull'incremento dei valori delle aree fabbricabili, secondo quanto è stabilito nella presente legge. I comuni hanno comunque la facoltà di fissare la decorrenza dell'imposta se più favorevole dalla data iniziale già stabilita nella relativa deliberazione ai fini dell'applicazione del contributo di miglioria generica.

In ogni caso restano fermi, anche agli effetti dell'applicazione dell'imposta prevista dalla presente legge, i valori già definiti agli effetti dell'applicazione del contributo di miglioria generica, i pagamenti già effettuati e le iscrizioni a ruolo già effettuate.

ART. 49.

I comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già stabilito l'istituzione del contributo di miglioria generica in zone del territorio comunale, con deliberazione non ancora omologata dal Ministro per le finanze, possono, entro un anno dalla data anzidetta, deliberare, in luogo del contributo stesso, l'applicazione dell'imposta sull'incremento dei valori delle aree fabbricabili verificatosi dalle date di decorrenza indicate nell'articolo precedente.

Si applica il secondo comma dell'articolo 48.

Nella ipotesi prevista dai precedenti commi, i ricorsi ed i reclami pendenti presso le giunte provinciali amministrative o presso il Ministero delle finanze si intendono decaduti, salvo ai contribuenti di riproporli nella sede, nei modi e nei termini stabiliti dall'articolo 18 della presente legge.

ART. 48.

Identico.

ART. 49.

Identico.

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. 50.

Ai comuni che abbiano già deliberato l'istituzione del contributo di miglioria generica in zone del territorio comunale anche se non deliberino secondo quanto previsto dai precedenti articoli 48 e 49, è data facoltà di istituire l'imposta sugli incrementi di valore ai sensi della presente legge per le aree fabbricabili non comprese nelle zone suddette.

ART. 51.

Le contestazioni in corso per la determinazione dei valori delle aree alla data del 1° gennaio 1957 o antecedentemente non sono più procedibili quando l'Amministrazione comunale dichiara di calcolare il valore di cui sopra secondo le norme dettate dal precedente articolo 48.

ART. 52.

Salvo quanto previsto nei precedenti articoli 48 e 49 per i Comuni che abbiano, prima dell'entrata in vigore della presente legge, istituito il contributo di miglioria generica, per i quali continuano ad applicarsi le norme in vigore, gli articoli da 236 a 234 del testo unico per la finanza locale, approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, sono soppressi.

ART. 53.

Tutti gli atti e i documenti, comprese le note di trascrizione ipotecaria, nonché le certificazioni, attestazioni e il rilascio delle copie relative occorrenti ai comuni per la applicazione della presente legge, sono esenti dall'imposta di bollo.

I documenti sono inoltre rilasciati gratuitamente dalle autorità competenti.

ART. 50.

Identico.

ART. 51.

Identico.

ART. 52.

Identico.

ART. 53.

Identico.