

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 1516

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**PIERACCINI, CORONA ACHILLE, VENTURINI, ALBERTINI, BENSI, PASSONI,  
ANGELINO PAOLO, PIGNI, BORGHESE, COLOMBO RENATO, CURTI IVANO,  
DI NARDO, ZAPPA, DE PASCALIS**

*Presentata il 24 luglio 1959*

### Istituzione di una imposta sulle aree fabbricabili

ONOREVOLI COLLEGHI! — La proposta di legge che presentiamo al vostro giudizio e alla vostra approvazione non si propone di aggiungere nuova materia di esame a quella già copiosa del disegno di legge approvato sul finire della scorsa legislatura dal Senato e ripresentato dinanzi a questa Camera con talune modificazioni dal Ministro delle finanze del precedente Governo.

A tali disegni costituenti, in senso lato, una convergenza dei tre progetti di iniziativa parlamentare e di uno governativo, si sono aggiunti, in questa legislatura, altri tre disegni di iniziativa parlamentare.

Ci è sembrato che il migliore contributo alla soluzione di questo problema veramente annoso, che si impone, sia per ragioni di sostegno alla finanza comunale che di perequazione di onerosità fiscali, dovesse ricercarsi non tanto nell'aggiunta di proposte nuove quanto in una revisione di quelle precedenti, affinché gli accennati fini primari delle nuove imposizioni possano conciliarsi ed anzi farsi strumento di una normalizzazione del mercato delle aree edificabili — tale da scoraggiare e impedire la ripresa di esose speculazioni — e del determinarsi e permanere delle condizioni necessarie per un ordinato svolgimento del-

l'attività costruttiva, senza precipitose accelerazioni e preoccupanti arresti.

Dalla presentazione della prima proposta di legge, che risale al gennaio 1955, ad oggi le condizioni del mercato tanto delle aree fabbricabili quanto delle costruzioni si sono venute notevolmente modificando. Il mercato delle aree risente ormai del rallentamento dell'attività edilizia, che ne alimenta la domanda e quello delle costruzioni denuncia una pesantezza nel collocamento delle case ultimate e, conseguentemente, una contrazione nell'apertura di nuovi cantieri, con pesanti ripercussioni sotto il profilo della occupazione operaia — non solo nell'edilizia, ma in tutte le industrie complementari — e quello del soddisfacimento del bisogno della casa, ancora tanto diffuso e sentito. Onde lo Stato deve provvedere con interventi massicci e organicamente pianificati per sostenere l'attività costruttiva che, come è stato ampiamente dimostrato dall'esperienza all'estero, ha una funzione anticiclica di prim'ordine per combattere la recessione generale.

La proposta che presentiamo è ispirata a questi concetti proponendosi di raggiungere attraverso una semplificazione nella organizzazione amministrativa dei nuovi tributi un

notevole grado di produttività fiscale netta, equamente distribuita a carico di coloro che dalla attività edilizia traggono delle utilità, professionali o no, senza peraltro ostacolare il lavoro.

Come è noto, le imposizioni vigenti o proposte sulle aree edificate o su immobili costruiti sono orientate su tre direttrici:

— avocare a beneficio della collettività una parte degli incrementi di valore derivanti ai beni immobili in conseguenza di opere compiute dai comuni con pubblica spesa (contributo di miglioria specifica, il cui fondamento è unanimemente ammesso in quanto chiama la proprietà privata a concorrere alla spesa delle opere che in sostanza la arricchiscono e fa partecipe la collettività dei benefici conseguiti da alcuni suoi membri);

— chiamare a contributo la rendita edilizia di cui beneficiano i suoli inedificati che vedono progressivamente aumentare il loro valore, originariamente agricolo, per il più o meno lento o rapido maturarsi di una loro trasformazione in aree fabbricabili, dovuta alla espansione naturale dei centri abitati ed all'approvazione dei piani regolatori;

— colpire l'inerzia dei proprietari dei suoli che col non costruire o col non cederli a chi voglia costruire impediscono una ordinata edificazione e un più razionale ed economico approntamento, da parte dei comuni, delle opere di urbanizzazione nelle zone dotate di piano particolareggiato.

Per il contributo di miglioria specifica si sono seguite le linee fondamentali del disegno governativo (sottoposizione a contributo anche delle aree fabbricabili, mentre il testo unico sulla finanza locale lo limita agli immobili costruiti, e inasprimento dell'aliquota) proponendo talune modifiche di carattere organizzativo intese a rendere più spedita la procedura degli accertamenti e a limitare il contenzioso. All'uopo si propone che il comune non possa accertare incrementi che, con l'applicazione della aliquota del 25 per cento, portino ad imporre dei contributi per un ammontare superiore a quello della spesa sostenuta per le opere, trasformando così il contributo in un'imposta, generale nella destinazione del provento, ma gravante su alcuni contribuenti soltanto.

L'incremento di valore conseguito dalle aree fabbricabili non deriva però esclusiva-

mente dalle opere di urbanizzazione compiute dai comuni; quando sia determinato da altre cause viene assoggettato ad una imposta speciale che deriva dal vecchio contributo di miglioria generica, ma assume una sua fisionomia di tributo generale autonomo, non legato ad una spesa sostenuta dal comune, ma alla espansione naturale dell'abitato o a modificazioni di piano particolareggiato che consentano il più redditizio sfruttamento del terreno. Quest'ultima ipotesi nel disegno governativo è colpita col contributo di miglioria specifica; nel nostro progetto, mancando una spesa a cui possa farsi riferimento e che giustifichi un più forte prelievo da parte del comune, viene assoggettato invece alla imposta sugli incrementi di valore. Se in dipendenza della modifica del piano particolareggiato si renderà necessaria l'esecuzione di lavori da parte del comune, ovviamente si determineranno le condizioni per l'applicabilità del contributo di miglioria specifica.

Queste due forme di imposizione hanno carattere generale e sono applicabili in tutti i comuni e per tutta la loro estensione; l'imposta sulle aree fabbricabili, che già nei vari disegni di legge di iniziativa parlamentare aveva una sfera di applicazione ristretta ad alcuni comuni — e così pure nel progetto presentato dal Governo a questa Assemblea — assume nella nostra proposta un carattere ancora più definito perché applicabile, in sostituzione dell'imposta sugli incrementi di valore, alle aree che siano effettivamente edificabili e cioè ricadenti in una zona di piano particolareggiato dove il proprietario abbia effettivamente il diritto di costruire e, costruendo, di liberarsi dalla imposta, effetto questo già contemplato sia dal disegno del Senato che da quello del Governo, ma non realizzabile fuori di una zona di piano particolareggiato, stante il disposto dell'articolo 28 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150. Con ciò l'imposta a carattere patrimoniale, scarsamente produttiva per il comune dato il suo elevato costo di accertamento e riscossione, viene ricondotta alla sua funzione di stimolo dell'attività costruttiva e di scoraggiamento di quella speculazione pura, che non crea lavoro ma vive sul lavoro altrui e sui bisogni della collettività.

Ci auguriamo pertanto che la nostra proposta sia da voi, onorevoli colleghi, favorevolmente considerata ed accolta.

## PROPOSTA DI LEGGE

## TITOLO I.

**IMPOSIZIONI SULLE AREE**

## CAPO I.

IMPOSTA SUGLI INCREMENTI  
DI VALORE DELLE AREE INEDIFICATE

## ART. 1.

È data facoltà ai comuni di istituire una imposta sugli incrementi di valore per tutte le aree inedificate, comunque censite in catasto, quando abbiano un valore complessivo superiore a quello agricolo.

Si considerano inedificate le aree di conformazione e superficie tali da poter essere edificate secondo le norme del piano regolatore e del regolamento edilizio, ancorché sulle medesime insistano costruzioni abusive o a carattere provvisorio, o ruderi di fabbricati di qualunque natura.

Il valore agricolo si presume uguale al quintuplo di quello determinato in base al reddito, ai sensi della legge 20 ottobre 1954, n. 1044, e, per i boschi di alto fusto ad un valore corrispondente a quello che avrebbero se fossero censite come pascolo di prima classe, aggiuntovi il valore delle piante riferito al 1° settembre dell'anno precedente a quello di tassazione. I terreni non censiti in catasto sono assimilati, ai fini della determinazione del valore, all'incolto improduttivo.

È in facoltà del proprietario il quale attribuisca ai terreni posseduti un valore superiore a quello indicato al comma precedente di chiedere che il valore dei medesimi sia, ai fini della presente legge, determinato mediante stima.

## ART. 2.

L'incremento di valore delle aree è determinato dalla differenza fra il valore di mercato dell'area al momento della alienazione o della sua utilizzazione edilizia e quello che essa aveva al momento in cui è entrata nel patrimonio dell'alienante, aggiuntevi le spese ed il lavoro fatto dal proprietario per il suo miglioramento e gli oneri tributari ed incrementativi detraibili ai fini dell'imposta di ricchezza mobile.

Per valore di mercato si intende quello divenuto definitivo ai fini delle imposte sui trasferimenti per atto tra vivi.

Per la prima applicazione dell'imposta il valore iniziale di mercato delle aree è stimato con riferimento ad una data indicata dalla deliberazione istitutiva dell'imposta fino a tre mesi prima della delibera medesima.

È data peraltro facoltà al contribuente di chiedere che il valore iniziale sia determinato in parità del valore agricolo presunto, a norma del terzo comma dell'articolo 1.

Ai fini del calcolo dell'incremento effettivo 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. 3.

Nella deliberazione istitutiva della imposta sugli incrementi di valore delle aree, il comune dispone che, entro novanta giorni dalla data in cui la deliberazione è divenuta definitiva ed esecutiva tutti i proprietari di aree inedificate esistenti nel comune e soggette all'imposta ai sensi del precedente articolo 1 dichiarino le loro proprietà.

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 può essere fatta unitariamente per comparti senza soluzione di continuità oppure distintamente per lotti quando vi sia diversità di edificabilità o se il proprietario attribuisca ai singoli lotti valori unitari diversi. La dichiarazione deve contenere:

- a) la esatta descrizione catastale;
- b) l'indicazione della ditta intestata in catasto e della ditta proprietaria;
- c) l'indicazione degli eventuali aventi diritto di enfiteusi, di superficie, di usufrutto od uso;
- d) la data di registrazione dell'atto di acquisto a titolo oneroso o gratuito da parte del dichiarante o della denuncia di successione;
- e) il valore attribuito all'area nel suo complesso alla data indicata al terzo comma dell'articolo 2 e quello calcolato a norma dell'articolo 1, 3° comma, oppure la richiesta di stima a sensi dell'ultimo comma del medesimo articolo.

Il comune ha la facoltà di accertare e rettificare i valori attribuiti dal denunciante a norma del presente articolo, mediante avviso notificato entro due anni dalla scadenza del termine per la presentazione delle denunce, ai sensi dell'articolo precedente.

## ART. 4.

Entro trenta giorni dalla alienazione totale o parziale di un'area non edificata 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 e di enfiteusi, a qualunque titolo avvengono, 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 al momento della stipulazione dell'atto stesso.

Analoga denuncia deve essere fatta dal proprietario del terreno entro sessanta giorni dall'inizio di qualsiasi costruzione, con indicazione del valore corrente dell'area al momento dell'inizio della costruzione. Per inizio della costruzione si intende quello delle opere murarie.

Gli Uffici del registro comunicano ai comuni interessati gli estremi delle convenzioni concernenti il trasferimento della proprietà o la costituzione, cancellazione o modificazione di altri diritti reali su aree inedificate, di cui al secondo comma del presente articolo, nonché i valori concordati o definitivamente accertati per le convenzioni suddette.

## ART. 5.

L'imposta è dovuta dall'alienante; nel caso di trasmissione del diritto di usufrutto 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

uogo ad accertamenti di plusvalore e ad applicazioni della imposta se il diritto si sia staccato dalla proprietà o sia stato oggetto di alienazione tra vivi nel decennio precedente.

L'incremento di valore accertato in occasione della costruzione è soggetto ad imposta a carico 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, di uso, o di enfiteusi o superficie di durata limitata nel tempo l'imposta accertata in occasione della costruzione è 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. 6.

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, mediante iscrizione a ruolo in una unica rata sulla base dell'incremento dichiarato dal contribuente.

Nel caso di utilizzazione edificatoria, la riscossione avviene mediante iscrizione a ruolo in 24 rate bimestrali di cui la prima differita a quando sia stata alienata la quinta parte dell'edificio o degli edifici realizzati sull'area. Quando la imposta superi i 50 milioni il pagamento sarà ripartito in 36 rate bimestrali.

Accertato in via definitiva il valore venale dell'area al momento della vendita o della costruzione, l'imposta afferente alla eventuale maggiorazione di valore rispetto a quello denunciato dai contraenti è riscossa in sei rate bimestrali.

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 12 rate e del 20 per cento se il pagamento poteva essere effettuato in 24 o 36 rate.

#### CAPO II.

### IMPOSTA SULLE AREE FABBRICABILI

#### ART. 7.

I comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti al censimento del 4 novembre 1951, o che siano capoluoghi di provincia,

possono istituire, limitatamente alle zone del territorio comunale comprese nel perimetro di un piano particolareggiato e dotate delle opere di urbanizzazione, una imposta sulle aree fabbricabili, sostitutiva di quella sugli incrementi di valore di cui al capo 1° del presente titolo.

Possono essere autorizzati ad istituire la medesima imposta i comuni dichiarati stazioni di cura, soggiorno e turismo e quelli nei quali il Ministro dei lavori pubblici disponga, con proprio decreto, la formazione dei piani delle zone da destinare all'edilizia popolare. La autorizzazione è concessa con decreto del Ministro per l'interno, di concerto con i Ministri delle finanze e dei lavori pubblici.

Sono considerate edificabili anche le aree di cui al 2° comma dell'articolo 1.

ART. 8.

L'imposta di cui all'articolo precedente è dovuta dalle persone fisiche e 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. 9.

L'imposta sulle aree fabbricabili è applicata annualmente sul valore di mercato delle aree, riferito alla data del 1° settembre dell'anno solare precedente, detratto il valore agricolo del terreno determinato come al 3° e 4° comma del precedente articolo 1.

Agli effetti del calcolo del valore di mercato non si tiene conto dei pesi che gravano sul fondo quando non influiscono sulla possibilità di costruzione di edifici urbani o industriali.

Quando l'inedificabilità del suolo dipende da atto di natura privatistica successivo all'entrata in vigore della presente legge, l'area è soggetta ad imposta, salvo la ripartizione dell'onere fra le parti in ragione dell'utilità ricavata dal vincolo.

ART. 10.

Sono esenti dalla imposta di cui al presente capo:

a) lo Stato, le Regioni, le Province, 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. 11.

L'imposta sulle aree fabbricabili non è applicabile alle aree di cui al presente articolo anche se ricadenti nel perimetro di un piano particolareggiato, che restano, invece, soggette, se del caso, alle disposizioni del capo I del presente titolo:

a) 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) 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 o a prezzo commisurato alla capitalizzazione del solo reddito dominicale;

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

d) 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, istituti od edifici, e limitatamente ad una superficie non eccedente il sestuplo dell'area usufruita e sempreché, inoltre, la destinazione speciale sia compatibile con le norme edilizie in vigore e risulti da atto d'obbligo, assunto nei confronti del comune e debitamente



trascritto, di non edificare, per un decennio, l'area se non per la destinazione medesima.

e) aree destinate a colture agricole specializzate o intensive, ad impianti razionali dell'agricoltura, come vivai, allevamenti, ecc., dichiarati tali dall'Ispettorato agricolo provinciale, quando con atto pubblico debitamente trascritto sia assunto nei confronti del comune l'obbligo della relativa destinazione per almeno 10 anni, esclusa la possibilità di costruirvi per scopo diverso da quello vincolato;

f) aree di proprietà di imprese edilizie, la cui attività comprenda la utilizzazione delle aree stesse a scopo edificatorio, per una superficie non eccedente il sestuplo della media annuale delle aree utilizzate da ciascuna impresa a scopo costruttivo nel triennio precedente e sempreché l'impresa assuma l'impegno di utilizzare dette aree a scopo edificatorio entro un sessennio;

g) aree adibite a campi di corse o ad impianti sportivi a norma del regio decreto legge 2 febbraio 1939, n. 302, convertito nella legge 2 giugno 1939, n. 739, quando con atto pubblico debitamente trascritto sia assunto l'impegno nei confronti del comune, della relativa destinazione per almeno 20 anni, con esclusione della possibilità di costruirvi per scopo diverso da quello sportivo;

h) aree sistemate come pertinenze di ville o case di abitazione, annesse alle stesse ed appartenenti al medesimo 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;

i) 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;

l) aree di estensione o conformazione tali che non consentano la costruzione di edifici secondo le norme del piano regolatore o del regolamento edilizio;

m) 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 pos-

sedute dal medesimo contribuente, 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. 12.

Qualora sulle aree non assoggettate all'imposta a norma dell'articolo precedente vengano effettuate costruzioni in contrasto con i motivi ivi elencati, il comune può, in luogo dell'imposta di cui al capo I, applicare a carico del proprietario l'imposta di cui al presente capo per l'anno in corso e per tutto il periodo in cui essa non è stata applicata, con un massimo di dieci annualità.

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

ART. 13.

Tutti coloro che sono proprietari, usufruttuari, enfiteuti, superficiali di aree situate entro il perimetro del piano particolareggiato, esclusi coloro che sono esenti ai sensi del precedente articolo 10 devono presentarne annualmente dichiarazione al comune, nel cui territorio le aree si trovano, entro il 20 settembre.

La dichiarazione può essere fatta unitariamente per comparti senza soluzione di continuità oppure distintamente per lotti di area quando vi sia diversità di edificabilità o se i valori unitari siano diversi da lotto a lotto.

La dichiarazione deve indicare gli eventuali motivi per i quali la si ritiene assoggettabile all'imposta sugli incrementi di valore di cui al capo 1° anziché a quella contemplata dal presente capo: in tal caso deve essere unita la denuncia indicata all'articolo 3.

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.

Dopo la prima dichiarazione, non è necessaria la ripetizione annuale quando non siano intervenuti mutamenti nella consistenza e nei valori delle aree denunciate.

ART. 14.

I comuni, per le necessità dell'apprestamento delle opere pubbliche di urbanizza-

zione e per la costruzione di case popolari, hanno facoltà di acquistare o, in mancanza di consenso da parte dei proprietari delle aree e loro aventi causa, di espropriare le aree fabbricabili ad un prezzo corrispondente al loro valore imponibile, aggiuntavi la detrazione di cui al primo comma dell'articolo 9, il valore dei frutti eventualmente pendenti e dei soprassuoli, ed una maggiorazione fissa globale del 20 per cento.

Analoga facoltà spetta alle Regioni, alle Provincie, ai Consorzi di Enti pubblici territoriali, agli Istituti autonomi per le case popolari, all'I. N. A.-Casa, all'U. N. R. R. A.-Casas ed agli altri Enti pubblici per la costruzione di case popolari assistita da contributi o concorsi da parte dello Stato o eseguita in concessione.

La facoltà di cui ai commi precedenti compete solo per l'esproprio dell'intero appezzamento denunciato con valore unitario. Per gli espropri parziali si applica il diritto comune.

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

Il decreto di espropriazione viene emesso dal prefetto previo deposito del prezzo determinato in base alle norme della presente legge su richiesta dell'ente interessato accompagnata dal progetto delle opere pubbliche da eseguirvi e, nel caso contemplato al secondo comma del presente articolo, dal decreto di concessione del contributo o concorso statale.

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

Resta impregiudicata la facoltà degli enti di cui al primo e secondo comma di procedere all'espropriazione avvalendosi di altre leggi vigenti.

Le aree espropriate sono retrocesse ai proprietari o loro aventi causa, qualora l'ente espropriante non le abbia utilizzate nel termine stabilito dal decreto di esproprio, che non potrà eccedere i sei anni, per lo scopo per il quale l'esproprio è stato concesso.

#### ART. 15.

Dalla data di presentazione della domanda di licenza edilizia, è sospesa la facoltà di espropriazione di cui al precedente articolo 14, nei riguardi delle aree e relative pertinenze che a costruzione ultimata sareb-

bero sottratte alla imposizione ai sensi del 1° comma del successivo articolo 19, sempre che entro centoventi giorni dalla licenza i lavori siano effettivamente iniziati. La sospensione del diritto di esproprio 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 dall'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.

A tutti gli effetti, in luogo della dichiarazione di abitabilità, può essere presentata una dichiarazione 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. 16.

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 quinto, sia giudizialmente depositata fino alla definizione della contestazione.

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

## III LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

per la dichiarazione annuale. La determinazione della spesa rimborsabile è effettuata dal prefetto su documentazione dell'interessato.

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 stabilisce l'aliquota per il primo biennio sulla base della media delle variazioni annuali di valore secondo le indicazioni fornite dall'Ufficio tecnico erariale applicando le percentuali di cui alla tabella allegata alla presente legge, fino ad un massimo del 2 per cento per ciascun anno.

Per gli anni successivi al primo biennio l'aliquota da applicarsi al valore imponibile 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. Qualora peraltro il valore dell'area dell'anno di tassazione sia inferiore a quello massimo raggiunto in precedenza e considerato ai fini della tassazione a carico del medesimo proprietario o suoi danti causa a titolo di successione, quest'ultimo valore sarà assunto come quello di riferimento ai fini della determinazione dell'aliquota. Il valore dell'area nell'anno di tassazione dovrà essere depurato dall'incremento dovuto alle opere e agli investimenti del proprietario, eseguiti successivamente all'anno di riferimento.

## ART. 18.

La riscossione dell'imposta è effettuata mediante iscrizione a ruolo in sei rate bimestrali.

Il pagamento dell'imposta relativa ai primi due anni di applicazione del tributo è ripartito in 24 rate bimestrali e, per coloro che hanno un carico annuo d'imposta superiore ai 50 milioni, 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.

## ART. 19.

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.

La denuncia di ultimazione dei lavori ai fini del rilascio del permesso 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.

ART. 20.

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

CAPO III.

DISPOSIZIONI COMUNI AI DUE CAPI  
PRECEDENTI

ART. 21.

Le deliberazioni per l'istituzione delle imposte previste dalla presente legge, per la determinazione delle aliquote e delle modalità applicative, sono soggette ad approvazione tutoria, nelle forme delle delibere concernenti l'approvazione dei bilanci preventivi dei comuni.

ART. 22.

Gli accertamenti per omessa dichiarazione sono notificati dal comune entro cinque anni dalla data in cui la dichiarazione avrebbe dovuto essere presentata.

Le rettifiche dei valori denunciati sono notificate dal comune al contribuente, nella forma delle citazioni, entro 180 giorni dalla presentazione.

## ART. 23.

Contro l'accertamento o la rettifica il contribuente può ricorrere nel termine di giorni trenta.

Se il ricorso riguarda la valutazione, la competenza spetta, in prima istanza, alla Commissione distrettuale delle imposte e si applicano le norme procedurali e i termini stabiliti per le imposte erariali.

In altri casi si applicano le disposizioni del titolo XIX del testo unico per la finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175.

## ART. 24.

L'aumento di valore assoggettato al contributo di miglioria specifica a sensi del titolo secondo della presente legge, si detrae ad ogni effetto, *una tantum*, dal valore imponibile ai fini dell'imposta sugli incrementi di valore e, in via continuativa, a partire dall'anno di delibera dell'opera pubblica, dall'imponibile di quella di cui al capo II, rettificando conseguentemente la liquidazione della imposta per tutti gli anni successivi per i quali non sia stata effettuata la detrazione.

## ART. 25.

Le imposte di cui ai capi precedenti accertate in via provvisoria o definitiva sono detratte per conguaglio dall'imposta di ricchezza mobile e relative sovraimposte e addizionali quando la maggiorazione dei valori sia assoggettata a tale imposta.

Per i contribuenti indicati all'articolo 20 della legge 5 gennaio 1956, n. 1, per i quali il maggior valore concorra a formare il reddito imponibile in ricchezza mobile, le dette imposte pagate sono detratte da quella liquidata per l'imposta di ricchezza mobile e relative sovraimposte e gli incrementi di valore su cui sono applicate non concorrono a formare l'imponibile di cui all'articolo 5 della legge 6 agosto 1954, n. 603 (articolo 148 del testo unico sulle imposte dirette, approvate con decreto presidenziale 29 gennaio 1958, n. 645).

## ART. 26.

La riscossione delle imposte di cui ai capi precedenti si effettua con le modalità stabilite per le imposte dirette e con i privilegi di cui all'articolo 2773 del Codice civile, fatti

salvi i diritti dei terzi a qualunque titolo acquisiti sugli immobili in base ad un atto trascritto o iscritto anteriormente alla iscrizione del credito di imposta.

## TITOLO II.

### **CONTRIBUTO DI MIGLIORIA SPECIFICA**

#### ART. 27.

Le Regioni, le Province, 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.

Il contributo per le migliorie derivanti da opere eseguite dallo Stato in concorso col comune e con la provincia è devoluto, per la parte che compete allo Stato a norma del regio decreto-legge 28 novembre 1938, n. 2000, convertito nella legge 2 giugno 1939, n. 739, a favore del comune o dei comuni interessati ed è riscosso con le norme e le aliquote stabilite nel presente titolo.

#### ART. 28.

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 dell'incremento di valore che sia conseguenza dell'opera pubblica eseguita e, nel complesso, alla totalità della spesa incontrata dall'ente impositore.

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 da quello che ha diretto l'esecuzione dell'opera; gli altri enti hanno diritto ad una quota del contributo proporzionale al loro concorso nelle spese.

Per quanto riguarda l'onere dell'imposta, e esenzioni soggettive, la riscossione, i privilegi, la garanzia sulle aree, le detrazioni e le controversie, si applicano le corrispondenti norme previste dai capi primo e terzo del titolo primo.

#### ART. 29.

Le Regioni, le Province, i Comuni e i Consorzi di enti pubblici territoriali devono deliberare la istituzione del contributo di



miglioria specifica entro un anno dalla data della deliberazione di attuare l'opera pubblica dalla quale possa derivare l'incremento di valore che si intende colpire.

La deliberazione deve indicare le ditte intestatarie dei beni che si presume saranno avvantaggiati e i valori ante opera assunti a base per l'applicazione del contributo sull'incremento di valore conseguente all'opera stessa.

Entro sei mesi dal collaudo dell'opera pubblica gli Enti di cui al primo comma, che l'hanno eseguita, debbono deliberare gli incrementi di valore conseguiti dall'immobile dopo l'opera e per effetto di essa.

Le deliberazioni sono soggette all'approvazione della Giunta provinciale amministrativa e, per i Consorzi di enti appartenenti a più province, del Ministro delle finanze.

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 le deliberazioni 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.

Contro i valori accertati è ammesso ricorso, nel termine di trenta giorni dalla notifica, a norma dell'articolo 23. Il ricorso deve contenere la indicazione dei valori che il ricorrente intende siano assunti a base per il contributo di miglioria specifica.

In difetto di indicazione, il contributo è iscritto provvisoriamente a ruolo sulla base di due terzi di quello che sarebbe dovuto secondo i valori *ante* e *post* opera accertati dal comune.

#### ART. 30.

L'incremento di valore dei beni rustici e 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 ed il prezzo di mercato che i beni immobili avevano al 1° gennaio dell'anno della deliberazione di dar corso all'opera pubblica.

Ove l'incremento di valore dipenda anche da cause concorrenti, diverse da quelle di cui al precedente articolo 27, il contributo si applica soltanto alla parte di incremento attribuibile alle opere eseguite e per l'eccedenza è soggetto ai tributi di cui al titolo precedente.

ART. 31.

Il contributo di miglioria sui valori divenuti definitivi a seguito della procedura di accertamento si riscuote in 60 bimestralità costanti. In caso di alienazione viene però posta in riscossione a carico del venditore l'intera somma che ancora non sia stata pagata.

TITOLO III.

**NORME GENERALI E TRANSITORIE**

ART. 32.

Il proprietario al quale venga imposto di cedere senza corrispettivo le aree per la formazione di vie o piazze a sensi dell'articolo 24 della legge urbanistica generale, o che tale cessione faccia spontaneamente 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 di un importo pari al valore della cessione effettuata da quello dovuto per il contributo di miglioria specifica, se applicato, o, altrimenti, da quello delle imposte di cui al titolo I.

Il valore delle cessioni effettuate sarà stabilito, in caso di mancato accordo, dall'Ufficio tecnico erariale, la cui determinazione sarà notificata al contribuente a cura del comune.

Le parti, ai fini di ottenere una diversa valutazione, hanno diritto di proporre opposizione davanti alla Commissione distrettuale delle imposte nel termine di 30 giorni dalla notifica dell'avviso di cui al comma precedente.

ART. 33.

Qualora il comune, dopo l'approvazione del piano particolareggiato, deliberi di applicare nella zona relativa l'imposta sulle aree fabbricabili, di cui al capo secondo del titolo primo, procede ad accertamento del maggior valore delle aree medesime rispetto a quello che esse avevano al momento della istituzione dell'imposta sugli incrementi di valore, di cui al capo primo del medesimo titolo, o, dell'ultima liquidazione dell'imposta medesima per trasferimento dell'area.

L'accertamento è fatto, su dichiarazione dei proprietari, nei termini e con le modalità di cui all'articolo 3, e con l'indicazione del

valore attribuito all'area al momento della delibera di adozione del piano particolareggiato.

La riscossione dell'imposta sull'incremento di valore accertato fino alla adozione del piano particolareggiato è rinviata al momento della vendita o della utilizzazione edificatoria dell'area con le modalità e la rateazione indicate all'articolo 6.

Il valore accertato alla data di adozione del piano particolareggiato è preso a base per la liquidazione dell'imposta sulle aree edificabili, nell'anno di istituzione, mediante applicazione dell'aliquota corrispondente alla variazione di valore tra il 1° settembre precedente e quello successivo alla data della delibera di adozione del piano particolareggiato.

ART. 34.

I tributi contemplati nella presente legge sostituiscono i contributi di miglioria specifica e generica di cui agli articoli da 236 a 246 del testo unico sulla finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, nonché gli speciali contributi contemplati da leggi di piano regolatore.

ART. 35.

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 12, è di anni cinque.

ART. 36.

Per quanto non diversamente disposto dalla presente legge si applicano 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. 37.

Il gettito dei tributi di cui alla presente legge deve essere per il 30 per cento destinato dai comuni con precedenza alle spese per l'acquisto o l'espropriazione e l'esecuzione delle opere necessarie per la sistemazione della rete viabile e dei pubblici servizi.

ART. 38.

Sul gettito delle imposte di cui al titolo I 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, 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.

ART. 39

Il Governo emanerà il regolamento e le norme di applicazione e transitorie della presente legge entro tre mesi dalla sua entrata in vigore, sentita una Commissione speciale composta di rappresentanti dei due rami del Parlamento nominati dai Presidenti delle rispettive Assemblee.

Le norme di cui sopra, oltreché contenere disposizioni applicative dei nuovi tributi, dovranno coordinarle con quelle concernenti i procedimenti di valutazione vigenti per le imposte erariali, applicabili per quanto attiene agli accertamenti dei valori imponibili dei tributi contemplati dalla presente legge.

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

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 17 al netto della detrazione di cui all'articolo 9.

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

3°) L'aliquota dello 0,20 per cento si applica anche nei casi in cui il valore resti costante o diminuisca.