

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 3417

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**BIGNARDI, CASSANDRO, FERIOLI, QUILLERI, COTTONE,
GIOMO***Presentata il 26 maggio 1971*

Elevazione dei coefficienti di moltiplicazione di cui all'articolo 3 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, applicabili ai fini della determinazione dei canoni d'affitto dei fondi rustici

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il fatto che i canoni d'affitto dei fondi rustici stabiliti ai sensi dell'articolo 3 della recente legge 11 febbraio 1971, n. 11, e calcolati, come è noto, applicando moltiplicatori che vanno da un minimo di 12 volte ad un massimo di 45 volte i redditi dominicali determinati a norma del regio decreto-legge 4 aprile 1939, n. 589, convertito nella legge 29 giugno 1939, n. 976, siano assolutamente inadeguati rispetto al valore dei beni rustici affittati e rappresentino per i proprietari concedenti un vero e proprio esproprio attraverso la vanificazione del reddito, è opinione comune che corrisponde a precisi calcoli compiuti anche da autorevoli ed insospettati tecnici agricoli. In particolare mentre il moltiplicatore medio indicato dalla legge suddetta è quello di 36 volte il reddito dominicale del 1939, un'indagine a campione condotta su ventimila aziende allo scopo di acquisire elementi economico-estimati con riferimento al triennio 1958-60 e condotta a suo tempo dall'amministrazione del catasto in vista di una possibile revisione generale degli estimi, dette come risultato

che gli estimi catastali del 1939 avrebbero dovuto essere aggiornati moltiplicandoli da un minimo di 40 volte, per pochi terreni a reddito meno progredito, a 60 volte per la maggioranza dei rimanenti terreni. Tenendo conto dei mutamenti nel reddito dei terreni sopravvenuti dal 1960 in poi (anche a causa della svalutazione monetaria) l'aggiornamento all'attualità dei calcoli allora effettuati dall'amministrazione del catasto dovrebbe basarsi certamente su coefficienti di moltiplicazione più alti.

Del resto, a sostegno della nostra tesi non v'è che da citare due disegni di legge presentati recentissimamente uno da esponenti della democrazia cristiana ed un altro da esponenti del partito socialista italiano (tra i tanti presentati a seguito dell'ondata di proteste sollevata dall'emanazione della legge 11 febbraio 1971, n. 11, specialmente tra i piccoli proprietari). L'articolo 2 del progetto della democrazia cristiana Scardaccione e Coppola (S. n. 1655) prevede l'esenzione dalle imposte e sovrimposte fondiarie per i proprietari con reddito imponibile non superiore a

tre milioni che abbiano terreni affittati di reddito catastale non superiore a lire diecimila. Analoga esenzione (sia pure applicabile a redditi più modesti) contiene l'articolo 1 del progetto di legge del partito socialista italiano Vignola, Ferri, Cipellini, Arnone, Lucchi e Rossi Doria (S. n. 1722). Il seguente brano della relazione di tale progetto relativa all'incidenza delle imposte e sovrimposte fondiarie ci sembra illuminante: « Quando, viceversa, la proprietà è piccola e il canone d'affitto riscosso per essa costituisce l'unico reddito del contribuente l'incidenza può risultare intollerabile, tale cioè da richiedere un intervento correttivo ». Quanto sopra sta a significare che, anche per autorevoli rappresentanti della maggioranza governativa, i canoni legali dei terreni affittati si riducono per il proprietario ad entità pressoché insignificanti una volta pagate le tasse e che queste appaiono addirittura intollerabili rispetto al reddito.

Inoltre la esiguità dei canoni legali è tale, secondo noi, da inficiare d'incostituzionalità la legge n. 11 del 1971, in quanto realizzando essa, come si è detto, un vero e proprio esproprio — almeno parziale — della proprietà senza indennizzo, risulta in contraddizione con l'articolo 42 della Costituzione.

Il valore irrisorio dei canoni di cui alla legge n. 11 del 1971 va considerato oltretutto in prospettiva di tempo: non contenendo la legge alcuna disposizione per una revisione dei canoni collegata al mutare del valore della moneta nel tempo, è facile prevedere che entro pochi anni il canone d'affitto, anche se stabilito mediante applicazione dei coefficienti massimi consentiti, si ridurrà a pura espressione matematica.

La presente proposta di legge si propone di restituire un equo valore economico al canone legale. In concreto, abbiamo, pertanto, stimato giusto (articolo 1) elevare, rispetto alla legge n. 11 suddetta, il coefficiente minimo applicabile per il calcolo dell'equo canone da 12 a 30, quello massimo da 45 a 80, quello

medio provvisoriamente applicabile in caso di ritardo nella decisione delle commissioni provinciali da 36 a 50.

Onde evitare che i futuri mutamenti nel valore della moneta possano danneggiare una delle parti contraenti a favore dell'altra, abbiamo previsto l'obbligo della Commissione centrale per l'equo canone di correggere periodicamente i moltiplicatori minimi e massimi secondo le oscillazioni del valore monetario (articolo 2).

È stato anche ritenuto opportuno (articolo 3) restituire alle Commissioni provinciali una certa autonomia, ai fini di un possibile aumento del canone, nella valutazione delle attrezzature, oltretché dei miglioramenti apportati sul fondo dal proprietario, anche se, evidentemente, le Commissioni stesse debbano pur sempre rimanere vincolate dai criteri generali stabiliti dalla Commissione centrale ai sensi dell'articolo 6 della legge 11 febbraio 1971, n. 11.

Nel « Memorandum Mansholt », che, giustamente, riscontra nel contratto di affitto di durata relativamente lunga uno strumento validissimo di progresso dell'agricoltura attraverso il rinnovamento delle sue strutture, si sottolinea la necessità che, in contropartita alla lunga durata dei contratti d'affitto dovrebbe essere « garantita al locatore un'adeguata remunerazione, tenuto conto dei rendimenti del capitale sui mercati finanziari, ma anche della sicurezza degli investimenti fondiari ».

Poiché l'esiguità dei canoni stabiliti secondo la legge n. 11 del 1971 è, invece, tale da scoraggiare ogni futura conclusione dei contratti d'affitto dei fondi rustici in Italia, la nostra proposta tende, tra l'altro, a riportare il contratto d'affitto rustico sulla linea della politica agricola comunitaria oltretché (almeno per ciò che riguarda l'entità del canone) nell'ambito della legalità costituzionale.

Tali suddette valide ragioni ci inducono a sperare in una attenta considerazione, da parte vostra, della nostra proposta di legge.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Al secondo comma dell'articolo 3 della legge 12 giugno 1962, n. 567, come risulta modificato dall'articolo 3 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, le parole « tra un minimo di 12 volte ed un massimo di 45 volte » sono sostituite dalle parole « tra un minimo di 30 volte ed un massimo di 80 volte ».

Al penultimo comma dell'articolo 3 della legge 12 giugno 1962, n. 567, come risulta modificato dall'articolo 3 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, le parole « 36 volte » sono mutate nelle parole « 50 volte ».

ART. 2.

Dopo la lettera *d*) di cui al secondo comma dell'articolo 5 della legge 12 giugno 1962, n. 567, come risulta modificato dalla legge 11 febbraio 1971, n. 11, è aggiunta la seguente lettera:

« *e*) a stabilire l'adeguamento dei coefficienti di moltiplicazione di cui all'articolo 3 secondo le eventuali variazioni del potere di acquisto della moneta ».

ART. 3.

Il terzo comma dell'articolo 4 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, è sostituito dal seguente:

« Nei casi di miglorie che non giustifichino una modifica della qualità e della classe catastale e di particolari attrezzature aziendali introdotte dal proprietario, le commissioni tecniche provinciali possono — nei limiti dei criteri d'indole generale di cui alla lettera *a*) del secondo comma dell'articolo 5 della legge 12 giugno 1962, n. 567, come modificato dall'articolo 6 della presente legge — stabilire criteri e misure di un aumento del canone, purché questo non venga a superare il livello corrispondente al coefficiente massimo indicato nel secondo comma dell'articolo 3 della legge 12 giugno 1962, n. 567, quale risulta modificato dall'articolo 3 della presente legge ».