

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1655

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

MARTINO GAETANO, GERACI, CAPUA, CARONIA, GRECO, MURDACA,
SAIJA, SALVATORE, SPOLETI, STAGNO D'ALCONTRES, SURACI

Annunziata il 16 novembre 1950

Modifiche ed aggiunte alla legge 25 giugno 1949, n. 909, per agevolare la costruzione edilizia e la ricostruzione degli edifici distrutti da eventi bellici nelle zone terremotate

ONOREVOLI COLLEGHI! — Colla legge 25 giugno 1949, n. 409, venne, tra l'altro, concessa l'esenzione dalla imposta sui fabbricati e dalle relative sovrimposte comunali e provinciali alle abitazioni distrutte dagli eventi bellici, purchè ricostruite entro il 31 dicembre 1955. Da tale esenzione furono esclusi i cantinati ed i terranei non destinati ad uso di abitazione.

Questa esclusione deriva dal testo dell'articolo 33 della suddetta legge in virtù dell'esplicito riferimento che ivi vien fatto al decreto legislativo 10 aprile 1947, n. 261, il quale riguarda la ricostruzione delle case per i « senza-tetto ».

Orbene, questa limitazione ha effetto assai sensibile soprattutto nelle zone sismiche, dove, essendo imposta dalla legislazione vigente la limitazione degli edifici a due od al massimo a tre piani, il pianterreno rappresenta un'aliquota assai importante dell'intero fabbricato. Infatti nelle città di Messina e di Reggio Calabria, già distrutte dal terremoto del 1908 ed ora gravemente danneggiate per effetto della guerra, numerosi edifici esistono che potrebbero essere ricostruiti e sono invece abbandonati.

L'esenzione venticinquennale dall'imposta suddetta, se estesa pure ai terranei ed ai

cantinati, rappresenterebbe uno stimolo notevole alla ricostruzione delle case distrutte. Infatti tale imposta e le relative sovrimposte comunali e provinciali incidono non poco sul reddito dei fabbricati urbani. Va, peraltro, tenuto presente che i pianterreni sono i primi ad essere costruiti e che essi rappresentano la parte più onerosa delle strutture dell'intero fabbricato. Ed è pure da ricordare che nelle zone sismiche l'esenzione venticinquennale suddetta si è concessa all'intero fabbricato quando si è trattato della ricostruzione delle case distrutte dal terremoto.

È poi interesse dello Stato, a parte ogni altra considerazione, che tale esenzione si conceda, se essa può servire a favorire l'attività ricostruttiva dei privati. Per l'edificio che non viene ricostruito la perdita, per il fisco, è, ovviamente, maggiore.

Per le unità immobiliari gravemente danneggiate, le quali si trovino comprese nei fabbricati solo parzialmente distrutti, l'esenzione fiscale suddetta può essere limitata ad un periodo più breve (10 anni).

È questo lo scopo dei due primi articoli della presente proposta di legge.

Occorre ancora tenere presente che, nonostante le nuove norme antisismiche consentano la costruzione di edifici fino a tre piani,

nelle città terremotate (Messina, Reggio Calabria) il più gran numero di fabbricati si arresta al secondo piano, od addirittura al primo piano. E ciò ad onta del fatto che la sopraelevazione, in quanto nuova costruzione, goda di esenzione venticinquennale dall'imposta fabbricati. L'inerzia dei proprietari è dovuta a varie cause. Talvolta è, ad esempio, necessario smantellare terrazza o tetto, con demolizione di soffitti e tagli di opere murarie sottostanti, per cui il lavoro diventa molto oneroso. Talvolta sono necessarie opere di rafforzamento nei piani sottostanti in misura assai notevole, specie se si tratta di edificio danneggiato da eventi bellici.

Al fine di favorire questa sopraelevazione dove essa è possibile, sembra opportuno estendere l'esenzione venticinquennale di cui sopra anche ai locali dell'attuale ultimo piano dell'immobile il quale venga sopraelevato entro il termine del 31 dicembre 1955. Favorire questa sopraelevazione può rappresentare un mezzo assai efficace per risolvere la gravissima crisi degli alloggi dei paesi terremotati.

Ci sembra inoltre necessario stabilire che le agevolazioni tributarie qui disposte si applichino pure agli immobili già posti in efficienza; e ciò per ovvie ragioni di equità (articolo 4).

Si propone infine che vengano prorogate fino a tutto il 1955 le esenzioni dall'imposta di registro, nelle vendite o permutate di cui al decreto legislativo luogotenenziale 7 giugno 1945, n. 322 (le quali erano state concesse per il periodo di cinque anni) e che esse vengano pure estese agli atti di divisione fra comproprietari ed agli atti di vendita che siano compiuti al fine dell'ampliamento o della ricostruzione di immobili (articolo 5).

Con le agevolazioni tributarie, di cui alla presente proposta di legge, noi pensiamo che la costruzione edilizia e la ricostruzione degli edifici distrutti (totalmente o parzialmente) dagli eventi bellici nei paesi terremotati possano venire efficacemente agevolate, là dove in atto più grave è la crisi degli alloggi perchè maggiore l'inerzia della privata iniziativa.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Nelle zone sismiche la concessione della esenzione dalla imposta fabbricati e dalle relative sovrimposte per 25 anni, di cui all'articolo 33 della legge 25 giugno 1949, n. 409, è estesa a tutti i locali distrutti dagli eventi bellici, qualunque ne sia l'uso, ivi compresi cantinati e terranei destinati a negozi, uffici, ecc., che siano ricostruiti entro il dicembre 1955.

ART. 2.

A tutte le unità immobiliari gravemente danneggiate, ivi compresi cantinati e terranei adibiti ad uffici e negozi, che facciano parte di comparti edilizi danneggiati o semidistrutti, è concessa la medesima esenzione di cui all'articolo precedente, limitatamente al periodo di anni 10.

Questa norma è applicabile alla parte non distrutta di un complesso immobiliare gravemente danneggiato in misura maggiore di un terzo del valore totale dello stabile. Per la parte distrutta valgono le agevolazioni previste dalla presente legge e dalle precedenti disposizioni legislative.

L'immobile dovrà essere interamente ripristinato entro il 31 dicembre 1955.

ART. 3.

La medesima esenzione venticinquennale viene estesa ai locali dell'attuale ultimo piano di immobile, qualora il proprietario di detto piano sopraelevi l'immobile entro il dicembre 1955.

ART. 4.

Le concessioni fiscali di cui agli articoli precedenti hanno effetto retroattivo per gli immobili che siano stati comunque riparati o ricostruiti antecedentemente all'entrata in vigore della presente legge.

ART. 5.

Le agevolazioni di cui al decreto legislativo luogotenenziale 7 giugno 1945, n. 322, vengono prorogate fino a tutto il 1955. Esse sono estese anche agli atti di divisione tra comproprietari ed agli atti di vendita di immobili già esistenti, che siano compiuti ai soli fini della ricostruzione edilizia ovvero per ampliamento di immobili.