

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore MARCHISIO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 21 SETTEMBRE 1962

Determinazione e riconoscimento di un minimo di reddito esente dall'imposta sui fabbricati

ONOREVOLI SENATORI. — Sono note le reiterate autorevoli affermazioni circa la perdurante sperequazione in campo fiscale e la necessità di raggiungere, anche se gradualmente, una definitiva miglior sistemazione della nostra fiscalità.

Uno dei settori ove maggiormente, ancora oggi, si constata una grave irrispondenza ai principi di socialità e di equità che dovrebbero informare la nostra legislazione fiscale, è quello della imposta sui fabbricati. Da decenni, infatti, il legislatore, nel pur comprensibile intento di stimolare e favorire la ricostruzione o l'aumento delle nuove costruzioni, rinnova periodicamente le disposizioni legislative che esentano per lunghi periodi dalla imposta i fabbricati, o parti di essi, di nuova costruzione. Praticamente negli ultimi quaranta anni si sono « tempestivamente » susseguite le disposizioni che esentavano per 25 anni i costruttori di nuovi fabbricati dalla relativa imposta: ciò può aver indubbiamente favorito e stimolato lo incremento edilizio convogliando nel settore nuovi capitali, ma ha indubbiamente favorito anche una certa speculazione ed un ingiusto arricchimento. Non risponde certamente a criteri di giustizia e di socialità il fatto

che un possessore di centinaia di milioni abbia potuto per decenni e possa ancora tranquillamente investire i suoi capitali in nuovi palazzi, certo dell'esenzione dall'imposta per 25 anni, mentre poi il povero pensionato coi minimi della previdenza sociale, proprietario di uno o due vani da lui abitati, deve pagare una imposta che si aggira sul 30 per cento del reddito accertato per detti vani di abitazione.

Allo stato attuale la materia è regolata dalle leggi 23 febbraio 1960, n. 131 e 2 febbraio 1960, n. 35 e dal decreto ministeriale 4 dicembre 1961: la legge 2 febbraio 1960 stabilisce ancora una volta che i nuovi fabbricati, non di lusso (anche se comprendenti negozi, purchè non oltre il quarto dei vani) sono esenti per 25 anni se ultimati entro il 31 dicembre 1961, per 24 anni se ultimati entro il 31 dicembre 1962 e così via; potrebbe parere che la limitazione dell'esenzione ai fabbricati « non di lusso » sia idonea a limitare alquanto la facilitazione e comunque a non premiare chi investe centinaia di milioni al di fuori delle necessità di incremento dell'edilizia popolare, ma così non è; il decreto ministeriale sulle « abitazioni di lusso » specifica 16 caratteristiche,

possedendone oltre 5 delle quali la abitazione viene classificata « di lusso »; dall'esame di dette caratteristiche appare chiara la irrisoria facilità con cui il costruttore può, senza danno o reale diminuzione di pregio, evitare di concentrare nella nuova costruzione oltre 5 di quelle caratteristiche e quindi evitare la classificazione « di lusso », pur ottenendo un insieme di appartamenti veramente lussuosi ed al di fuori delle possibilità di affitto delle grandi masse.

Per contro, per i fabbricati ed abitazioni esistenti, la legge 23 febbraio 1960 stabilisce che « fino a quando non sarà provveduto alla revisione generale delle rendite catastali, il reddito imponibile delle unità immobiliari urbane è determinato applicando alle rendite catastali definite con riferimento agli elementi economici del triennio 37-39 i coefficienti di aggiornamento che saranno stabiliti dal Ministero delle finanze per ogni categoria di unità immobiliare ». A scopo indicativo preciso che, ad esempio, per le abitazioni di tipo « economico-popolare-ultrapopolare e rurale », il coefficiente attuale è di 30 volte la rendita catastale 1937-39; si tenga presente, ad esempio, che, per ogni vano, e di un piccolo comune rurale, il reddito catastale medio 1937-39 è di circa 180-200 lire (sempre per abitazioni classificate, neanche « civili » ma soltanto « economiche o popolari »), dal che, applicando il coefficiente suddetto si ottiene un reddito imponibile di circa 5-6 mila lire per ogni vano; tenuto conto che, fra imposta erariale, sovrimeposte e contributi vari, la aliquota raggiunge il 30 per cento, ognuno può vedere a quanto ammonti l'importo.

Chi scrive, essendo Sindaco di un piccolo Comune rurale, conosce casi veramente incompatibili con il pur minimo concetto di

socialità o di giustizia fiscale: poveri vecchi privi di qualsiasi reddito ed assistiti dall'E.C.A. anche per una pur minima alimentazione, si vedono imporre migliaia di lire di imposta per il fatto che la catapecchia mezza diroccata ove abitano è di loro proprietà. Nè la situazione è molto diversa nelle medie e nelle grandi città: ivi basta possedere un qualsiasi « buco » per pagare una forte imposta; ad esempio, in Vercelli, un solo vano d'abitazione, in casa classificata, non dico « civile », ma semplicemente « economica o popolare » (che sono fra le categorie più basse contemplate dalla legge) ha un reddito fiscale di circa 10 mila lire (il che produce una imposta di circa 3.000 lire); un simile vano, in Torino, ha un reddito fiscale di 15-20 mila lire (il che produce una imposta di 5-7 mila lire).

Per quanto sopra esposto, ed in attesa di una migliore e definitiva sistemazione della materia, credo opportuno proporre agli onorevoli senatori, con il presente disegno di legge, di adottare una misura di perequazione e giustizia di facile ed immediata attuazione. Indico quale minimo esente la cifra di 30 mila lire perchè, dall'esame delle rendite catastali 1937-39 definite per i vari centri urbani piccoli e grandi e tenuto conto dei coefficienti di valutazione attualmente in vigore, risulta che verrebbero ad essere esenti, nelle medie e grandi città, non più di due-tre vani per ogni nucleo familiare, il che è veramente il minimo che si possa chiedere.

Ritengo che gli onorevoli colleghi vorranno confortare questa proposta con la loro unanime approvazione, riconoscendo in essa un necessario ed indilazionabile provvedimento di giustizia.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

I proprietari di casa d'abitazione, limitatamente alla unità immobiliare da loro stessi abitata col proprio nucleo familiare, sono esenti dall'imposta fabbricati fino al reddito imponibile di lire 30.000.

Art. 2.

Per i redditi superiori alle lire 30.000, e sempre limitatamente alle unità immobiliari abitate dal proprietario col proprio nucleo familiare, si fa luogo, per la determinazione del reddito imponibile, alla deduzione del minimo esente di lire 30.000.

Art. 3.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale*.