

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori ZOTTA e CERICA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 24 OTTOBRE 1958

Modificazioni al testo unico delle leggi sulla finanza locale
14 settembre 1931, n. 1175, per l'applicazione dei contributi di miglìoria

ONOREVOLI SENATORI. — La tassazione degli utili conseguiti dal proprietario di aree che, per l'esecuzione di opere pubbliche — di solito effettuate a cura di Comuni — od anche per il semplice naturale espandersi dell'aggregato urbano, vengono ad aggiungere a quello agricolo un valore edificatorio, è un problema il cui fondamento è generalmente accettato, mentre è sempre aperto quello dei limiti e delle modalità impositive.

Nel nostro diritto positivo, il contributo di miglìoria specifica risale alla legge 25 giugno 1865, n. 2359, sulle espropriazioni per pubblica utilità. Il contributo di miglìoria generica risale invece alle cosiddette leggi Giolitti 8 luglio 1904, n. 320, e 11 luglio 1907 n. 502. Per il primo venivano assoggettate al contributo gli immobili avvantaggiati dall'opera pubblica; con il secondo poteva essere istituita dai Comuni un'imposta patrimoniale sulle aree inedificate. Va però detto subito che quest'ultimo, più che come provvedimento tributario, era concepito come stimolo ai proprietari delle terre ad edificarle. Tanto è vero che la legge del 1904, pur contemplando la possibilità di applicazione in altri Comuni « nei quali si reputi necessario di promuove-

re la fabbricazione delle case » e ciò mediante decreto reale, su proposta del Ministro delle finanze sentito il Consiglio di Stato, era in realtà una legge speciale per Roma — come si rileva dalla stessa relazione al Re — dove pressanti erano le esigenze urbanistiche per il continuo espandersi della città dopo la sua erezione a capitale dello Stato, mentre assente o quasi era l'iniziativa privata dei proprietari, fermi sulle loro posizioni in attesa del maturarsi di un forte incremento di valore delle aree.

La legge praticamente non ebbe alcun positivo risultato tributario, ma servì, invece, in coordinata connessione con numerosi altri provvedimenti, intesi a fornire al Comune i mezzi necessari per la esecuzione di grandi opere pubbliche di urbanizzazione e per facilitare il credito edilizio, a favorire una espansione dell'attività costruttiva, alimentata inoltre vigorosamente dalla forte richiesta del mercato.

Col decreto legge 18 novembre 1923, numero 2538, fu allargato il campo di applicazione dei contributi, sottoponendovi tutti gli immobili comunque avvantaggiati dalla opera pubblica, sotto forma di concorso nel-

la spesa sostenuta dal Comune per l'esecuzione della medesima, con il limite del terzo del costo.

Finalmente con il testo unico per la finanza locale del 14 settembre 1931, n. 1175, la materia fu nuovamente riordinata sulla base di due distinti contributi: di miglioria specifica, per le opere compiute dal Comune, cui sono assoggettati gli immobili edificati, e di miglioria generica, cui sottostanno le sole aree fabbricabili e che si applica agli incrementi di valore dovuti all'espansione dello abitato urbano ed al complesso delle opere pubbliche compiute dal Comune. Qualche legge di piano regolatore, specie quella per Roma (regio decreto-legge 6 luglio 1931, n. 981) ha sottoposto al contributo, per le singole e per il complesso delle opere pubbliche compiute dal Comune in attuazione alla legge di piano regolatore, tanto gli immobili costruiti quanto le aree inedificate. Ma il concetto fondamentale è rimasto quello di chiamare i privati avvantaggiati, senza merito, da opere compiute con spesa pubblica o per il naturale espandersi della città, a contribuire alla spesa dell'opera specifica o al complesso delle spese del Comune; inversamente, a far partecipe la collettività di un vantaggio conseguito dal cittadino e non ascrivibile, almeno in parte, all'impiego di capitali (frutti di risparmio) o ad iniziativa economica, comportante lavoro e rischi.

* * *

I termini del problema sono di natura permanente e dovrebbero manifestarsi con carattere di continuità; senonchè per la impetuosa spinta edilizia manifestatasi alla fine del 1949, dopo una lunghissima stasi costruttiva nel periodo immediatamente precedente la guerra, durante il conflitto e negli anni successivi, si sono manifestate delle situazioni di punta che da un lato hanno messo in luce talune deficienze, soprattutto organizzative, del sistema vigente, dall'altro hanno proposto un tema di perequazione fiscale.

Ciò è dipeso soprattutto dal fatto che gli utili realizzati dalla vendita di aree fabbricabili non sono, nel nostro ordinamento vigente, soggetti ad imposta che per determi-

nati contribuenti: società ed altri enti tassati in base a bilancio o anche ditte individuali quando le aree rientrano, a norma dell'articolo 20 della legge 5 gennaio 1956, numero 1, nel campo della loro normale attività (tale è soprattutto il caso delle imprese di costruzione). Invece gli investitori privati non sono soggetti ad imposta per gli incrementi di valore realizzati nella vendita di loro beni di qualsiasi natura. E poichè è difficile per gli uffici finanziari dimostrare un intendimento speculativo in chi acquisti un terreno e poi lo rivenda, qualificandolo « speculatore » anzichè « risparmiatore », si è dato che cospicui profitti hanno potuto essere realizzati e andare esenti da qualsiasi imposizione.

Qualche caso denunciato dalla stampa ha emozionato l'opinione pubblica che vi ha scorto un fatto di « evasione » anzichè, come più propriamente dovrebbe definirsi, di « franchigia fiscale ».

La fase di rapido accrescimento di valore delle aree ha probabilmente raggiunto e oltrepassato il vertice, sia perchè la conseguita stabilità monetaria ha tolto al fenomeno quella amplificazione in parte solo apparente perchè dovuta all'allineamento dei prezzi di un bene reale ai nuovi segni monetari, sia perchè l'attività edilizia ha probabilmente concluso la fase ascensionale ed è alla ricerca, dopo aver colmato il *deficit* arretrato per la lunga inattività passata, di un livello di produzione adeguato al normale accrescimento della popolazione ed al fenomeno dell'inurbamento. Sono venute quindi a cessare quelle ragioni di contingenza, e dovremmo dire di emergenza, che avrebbero potuto consigliare qualche anno fa dei provvedimenti drastici, anche se comportanti deviazioni ai principi fondamentali del nostro ordinamento costituzionale e al sistema economico e finanziario, ma contingenti allo scopo di agire sul mercato in senso depressivo o almeno di contenimento della espansione.

L'evoluzione della situazione di mercato, che non appare davvero transitoria, consiglia di riconsiderare con molta attenzione i provvedimenti che erano stati studiati nella scorsa legislatura in questa Assemblea ed

avevano portato alla approvazione di un disegno che non è stato poi approvato anche dalla Camera e decadde per la fine della legislatura.

Quel disegno era impostato su di una facoltà per i Comuni di imporre, alternativamente, una imposta patrimoniale oppure un contributo sull'incremento di valore delle aree inedificate, sostitutivo del contributo di miglioria generica mentre quello di miglioria specifica, inasprito nelle aliquote, veniva esteso anche alle aree fabbricabili e reso applicabile non solo per gli aumenti di valore conseguenti ad opere pubbliche eseguite dal Comune, ma anche per il maggior valore che le aree potessero acquistare per effetto di modifiche di piano regolatore.

Le preoccupazioni, prescindendo ovviamente da quelle degli interessati, manifestate con maggiore spirito di obiettività, riguardano in primo luogo l'alternatività della facoltà concessa ai Comuni, non ritenendosi nè giusto nè dignitoso che le Assemblee legislative abdicino al potere e al dovere di una scelta tra due tributi fra loro tanto diversi, di modo che Comuni anche finitimi e di affini caratteristiche possono applicare l'uno una imposta patrimoniale, l'altro una imposta sugli incrementi di valore, di assai diversa incidenza fiscale, per cui a patrimoni uguali o a redditi uguali verrebbero ad applicarsi imposte di diversa entità.

Dovendo perciò scegliere tra l'imposta patrimoniale e l'imposta sugli incrementi di valore, sembra che la preferenza debba essere data a quest'ultima e si debba scartare la prima per molte ragioni, fra cui ci limitiamo ad elencare le principali.

L'imposta patrimoniale, come è stata congegnata, solleverebbe gravi problemi di ordine costituzionale, sia perchè verrebbe applicata solo ad una parte del territorio dello Stato, ed in essa ad una parte di cittadini e per una parte dei loro beni, mentre un'imposta patrimoniale dovrebbe colpire, con aliquote costanti — o progressive, ma in funzione della ricchezza complessiva — tutti i beni dei contribuenti dovunque essi si trovino.

Gravi riserve merita il congegno dello esproprio al valore dichiarato, leggermente maggiorato, indipendentemente da qualsiasi specifico accertamento sulla sussistenza di un interesse generale e nel consolidamento dell'esproprio anche quando il bene stesso non venga utilizzato per le finalità dichiarate.

Sotto l'aspetto economico, la franchigia concessa ad una parte del valore delle aree, il cosiddetto valore agricolo, determinato in un multiplo dell'imponibile catastale, lascia perplessi perchè, data anche l'arretratezza degli estimi, in taluni casi potrà dimostrarsi esuberante mentre in altri insufficiente, e le condizioni della nostra agricoltura sono tali da richiedere estrema cautela.

Sotto l'aspetto finanziario, l'imposta patrimoniale non elimina la sperequazione, lasciandola sussistere per l'imposta di ricchezza mobile; mentre, per quanto riguarda la finanza locale, la formazione di una specie di catasto comunale e la raccolta delle denunce, la esecuzione degli accertamenti, la rettifica dei valori stimati — e tutto ciò distintamente per ciascun lotto posseduto dal medesimo proprietario, al quale egli od il Comune ritenga di attribuire valore unitario diverso — aggraveranno le spese obbligatorie dei Comuni con carattere permanente, perchè di certo il personale assunto (personale specializzato, difficilmente utilizzabile per altri compiti) e gli uffici creati per gli archivi assai difficilmente potranno essere smobilitati quand'anche l'imposta dovesse essere revocata.

Aggiungasi la non minore preoccupazione per le gestioni fuori bilancio che con l'articolo 57 del disegno citato verrebbe consentita ai Comuni per il solo gettito dei tributi, mentre la spesa graverebbe sul bilancio ordinario. Non sembra che in tal modo si sia creato un incentivo per una buona amministrazione locale, mentre oltremodo affievoliti risulterebbero i controlli dello Stato sulle gestioni stesse.

Più rispondente alle esigenze finanziarie, e al tempo stesso a quelle di una perequazione tributaria e più facilmente sopportabile dai contribuenti, non perchè di minore incidenza, ma perchè colpirebbe l'utile nel

LEGISLATURA III - 1958 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

momento in cui si produce e chi lo ricava è perciò in grado di pagare l'imposta, sembra invece la tassazione degli incrementi di valore, già contemplata dal titolo II del disegno approvato dal Senato unitamente ad una riforma dei contributi di miglioria specifica.

* * *

A tali concetti è informato anche il disegno presentato alla Camera dei deputati dagli onorevoli Curti, La Pira ed altri, che in parte è riprodotto nella presente proposta.

Essa è rivolta, con gli articoli da 1 a 13 a rendere realmente possibile la tassazione del *plus valore* delle aree applicando con efficacia e rigore il sistema dei contributi di miglioria (eliminando così l'incongruo sistema delle opposizioni di parte che oggi rendono difficoltosissima la percezione dei contributi) attraverso l'inserimento del contenzioso nell'alveo normale delle commissioni tributarie e sveltendo razionalmente il metodo di imposizione attraverso l'introduzione delle denunce degli interessati. L'estensione del contributo alle aree inedificate e l'aumento delle aliquote, dovrebbero dare un incremento adeguato alla finanza comunale.

Gli articoli da 14 a 17 mirano a disciplinare la saldatura fra la nuova legge e quella vigente per i Comuni che abbiano già deliberato in parte o totalmente il contributo di miglioria generica nei rispettivi territori.

La seconda parte del disegno di legge proposto alla Camera col n. 98 non viene qui riprodotta non perchè si intenda respingere la soluzione ivi prospettata dell'antico problema del giusto contemperamento dell'interesse pubblico e di quello privato in materia

di acquisizione di aree da parte del Comune, mediante esproprio per l'esecuzione di opere pubbliche e per la installazione di pubblici servizi.

Il proposto sistema di indennizzo dei proprietari delle aree espropriate mediante « cartelle edilizie » funzionando in alternatività — a discrezione delle amministrazioni comunali e, se dichiarato ammissibile, a scelta dei proprietari — col sistema vigente non contrasterebbe al nostro ordinamento costituzionale quando fosse, come è nel disegno, adottato dal Comune e accettato volontariamente dal cittadino e si può prevedere che finisca con l'essere bene accolto dai Comuni e dai proprietari espropriati, facilitando ai primi la più rapida esecuzione dei piani particolareggiati anche mediante una maggiore disponibilità finanziaria indiretta per la più sollecita esecuzione delle opere pubbliche di loro pertinenza.

Riteniamo peraltro che questa seconda parte non sia strettamente connessa con la prima ma piuttosto con una riforma della legislazione urbanistica, ferma, salvo qualche provvedimento marginale, alla legge del 1942 (priva fra l'altro del previsto regolamento di esecuzione) mentre l'urgenza di provvedere per la parte tributaria non ne consentirebbe un esame approfondito sotto il profilo urbanistico.

Vi chiediamo pertanto, onorevoli colleghi, l'approvazione del presente disegno di legge, che risponde ad una volontà già espressa dal Senato nella trascorsa legislatura, ed assicura ai Comuni un immediato apporto finanziario congiunto ad una maggiore equità fiscale.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

L'articolo 236 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Art. 236 (*Contributo di miglioria specifica*). — « È data facoltà ai Comuni di istituire un contributo di miglioria specifica per colpire l'incremento di valore dei beni rustici ed urbani che sia conseguenza diretta od indiretta dell'esecuzione di singole opere pubbliche o della introduzione di pubblici servizi.

È soggetto all'onere del contributo di miglioria specifica anche l'incremento di valore derivante dalle modifiche dei piani regolatori particolareggiati, che rendano possibile un più redditizio sfruttamento edificatorio delle aree o degli edifici esistenti.

Il contributo di miglioria specifica può essere applicato anche dalle Regioni, dalle Province e dai Consorzi di Enti pubblici territoriali ai beni rustici ed urbani il cui valore sia aumentato in dipendenza di singole opere eseguite dalle Regioni, dalle Province e dai Consorzi.

Nel caso di opere eseguite con concorso di più Enti, il contributo è applicato dall'Ente che ha diretto l'esecuzione dell'opera. Gli altri Enti hanno diritto ad una quota proporzionale al loro concorso nelle spese.

Il contributo di miglioria specifica non si applica alle aree fabbricabili se il Comune ha già istituito il contributo di miglioria generica ».

Art. 2.

L'articolo 237 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Art. 237 (*Istituzione del contributo*). — « Il Comune che intende applicare il contributo di miglioria specifica deve deliberarne

l'istituzione entro un anno dalla data del collaudo dell'opera pubblica, oppure entro un anno dalla data di approvazione delle varianti al piano particolareggiato.

La deliberazione deve indicare le ditte intestatarie dei beni avvantaggiati e deve indicare i prezzi dei beni e delle aree come all'articolo seguente in base ai quali l'Ente impositore intende applicare il contributo ».

Art. 3.

L'articolo 238 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Art. 238 (*Incremento di valore, aliquote, soggetti*). — « Il contributo viene applicato all'incremento di valore attribuibile agli immobili in conseguenza dell'opera pubblica eseguita, o della variante al piano regolatore particolareggiato, con deduzione delle spese sostenute e della presunta remunerazione dell'opera prestata dal contribuente o dagli altri componenti la sua famiglia per migliorare i beni cui l'incremento si riferisce.

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 o dopo l'approvazione della variante al piano regolatore ed il prezzo di mercato del 1° gennaio dell'anno antecedente a quello della deliberazione con cui fu stabilito di dar corso all'opera pubblica o alla variante di cui si tratta.

Ove l'incremento di valore dipenda anche da cause concorrenti diverse dall'esecuzione dell'opera pubblica o dalla variante al piano regolatore, il contributo si applica soltanto alla parte di incremento attribuibile all'opera medesima o alla variante al piano regolatore.

L'aliquota massima del contributo è fissata nella misura del 30 per cento dell'incremento di valore.

Il contributo è applicato a carico del proprietario degli immobili alla data del collaudo dell'opera, o dell'approvazione della

variante al piano regolatore. Sono però solidali nell'obbligo di pagamento i successori od aventi causa del proprietario medesimo.

L'obbligato al pagamento ha ragione di rivalsa verso coloro che hanno ceduto la proprietà dei beni in periodo successivo al 1° gennaio dell'anno di riferimento della stima iniziale di cui al secondo comma, in proporzione alla durata della loro proprietà ».

Art. 4.

L'articolo 239 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Art. 239 (*Procedura - Ricorsi*). — « La deliberazione istitutiva del contributo di miglioria specifica è soggetta all'approvazione della Giunta provinciale amministrativa per i Comuni, per le Province e per i Consorzi di Enti appartenenti alle stesse Province ed alla approvazione del Ministro delle finanze per i Consorzi di Enti appartenenti a più Province.

Dopo l'approvazione deve essere depositata per trenta giorni consecutivi a disposizione del pubblico nell'ufficio dell'Ente impositore e deve essere notificata per estratto agli interessati.

Contro l'inclusione in 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. 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 altra contestazione.

Quando la opposizione del contribuente riguarda solo i valori indicati nella deliberazione di cui al secondo comma dell'articolo 237 il contributo deve essere iscritto immediatamente a ruolo per gli incrementi risultanti dai valori indicati dal contribuente, salvo ripetizioni del maggior contributo dopo la decisione delle Commissioni ».

Art. 5.

L'articolo 240 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Art. 240 (*Contributo di miglioria generica*). — « È data facoltà ai Comuni di istituire un contributo di miglioria generica per colpire l'incremento di valore delle aree fabbricabili che sia da attribuirsi all'espansione dell'abitato ed al complesso delle opere pubbliche eseguite dal Comune ».

Art. 6.

L'articolo 241 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Art. 241 (*Istituzione del contributo*). — « Il Comune che intende applicare il contributo deve deliberarne la istituzione entro un anno dalla data di cui alla successiva lettera b).

La deliberazione deve determinare:

a) la data per la stima iniziale del prezzo delle aree fabbricabili in riferimento all'inizio dell'espansione dell'abitato e del complesso di opere pubbliche eseguite dal Comune.

Tale data non può eccedere il triennio rispetto alla data di cui alla lettera successiva;

b) la data del compimento del complesso delle opere pubbliche eseguite dal Comune ».

Art. 7.

L'articolo 242 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Art. 242 (*Incremento di valore, aliquote*). — « Sono considerate aree fabbricabili le aree comunque censite in catasto che possono essere destinate a costruzioni edilizie, e che abbiano valore superiore al quadruplo

LEGISLATURA III - 1958 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

di quello determinato in base al reddito dominicale del terreno, ai sensi della legge 20 ottobre 1954, n. 1044.

Sono parificate alle aree fabbricabili quelle sulle quali sorgano costruzioni abusive od a carattere provvisorio, o ruderi di fabbricati di qualunque natura.

Sono parificate alle aree fabbricabili quelle sulle quali sorgano costruzioni che non superano la metà del volume edificabile secondo le norme del regolamento edilizio locale. In tal caso il contributo è ridotto proporzionalmente al volume edificato.

L'incremento di valore delle aree è determinato:

a) per la prima applicazione del contributo, dalla differenza tra il valore di mercato del terreno nudo accertato alla data di cui alla lettera a) dell'articolo 241, determinata nella deliberazione di prima applicazione del contributo e quello accertato nel momento di successiva alienazione dello stesso a qualsiasi titolo per atto tra vivi o nel momento dell'inizio della sua utilizzazione per la costruzione di un edificio;

b) per l'applicazione successiva, dalla differenza tra il valore di mercato accertato in occasione dell'ultima applicazione del contributo e quello accertato al momento della successiva alienazione dell'area per atto tra vivi o dell'inizio della costruzione di un edificio sulla medesima.

Il valore di mercato nel momento della alienazione per atto tra vivi o della costruzione deve essere accertato indipendentemente dal prezzo pattuito o denunciato nell'atto di alienazione. Agli effetti della determinazione dei valori realizzati non si tiene nessun conto dei vincoli limitativi della edificabilità ove non si tratti di vincoli inderogabili derivanti da leggi o da provvedimenti amministrativi.

Il contributo viene applicato all'incremento di valore con deduzione della svalutazione della moneta e con deduzione delle spese sostenute e della presunta remunerazione dell'opera prestata dal contribuente o dagli altri componenti la sua famiglia per migliorare l'area cui l'incremento si riferisce.

L'aliquota massima del contributo è fissata nella misura del 25 per cento dell'incremento di valore ».

Art. 8.

L'articolo 243 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Art. 243 (*Soggetti, accertamenti suppletivi*). — « Il contributo è applicato a carico di tutti i proprietari delle aree alla data di cui alla lettera b) dell'articolo 241. Sono però solidali nell'obbligo di pagamento i successori ed aventi causa del proprietario medesimo.

È in facoltà del Comune di procedere ad accertamenti suppletivi d'incremento di valore in occasione dei successivi trapassi di proprietà, finché l'area rimanga fabbricabile.

In caso di alienazione il contributo di miglioria è dovuto all'alienante; nel caso di trasmissione del diritto di usufrutto e di uso 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 nuova proprietà e la cessazione dei diritti di superficie e di enfiteusi danno luogo ad accertamenti di valore e ad applicazioni del contributo se il diritto si sia staccato dalla proprietà o abbia fatto oggetto di alienazione per altre vie.

In caso di edificazione, il contributo di miglioria è dovuto dal proprietario, dall'enfiteuta o dal superficiario permanente salvo le applicazioni dell'articolo 964 del Codice civile per la suddivisione dell'onere fra i cointestati.

Ove sussistono diritti di usufrutto, di uso o di enfiteusi o superficie di durata limitata nel tempo, il contributo accertato per costru-

LEGISLATURA III - 1958 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

zione è applicato e percepito a carico di tutti gli aventi diritto sul terreno 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.

Nella prima applicazione del contributo lo obbligato al pagamento ha ragione di rivalsa verso coloro che hanno ceduto la proprietà delle aree in periodo successivo alla data di cui alla lettera a) dell'articolo 241, in proporzione alla durata delle loro proprietà ».

Art. 9.

L'articolo 244 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Articolo 244 (*Denunzie*) — « Nella deliberazione istitutiva del contributo, il Comune può disporre che tutti i proprietari soggetti al contributo denunzino le singole aree fabbricabili colpite dal contributo.

In tal caso, entro 20 giorni dall'approvazione della deliberazione istitutiva del contributo da parte della Giunta provinciale amministrativa, il sindaco con avviso da affiggersi all'albo pretorio e in altri luoghi pubblici, invita i proprietari soggetti al contributo a presentare le denunzie.

La denuncia va fatta entro 60 giorni dalla data dell'avviso, su appositi moduli messi dal Comune a disposizione degli interessati.

La denuncia deve contenere, per singoli lotti di aree, la esatta descrizione catastale, l'intestazione delle ditte intestate in catasto e delle ditte proprietarie, quella degli eventuali aventi diritto di enfiteusi e superficie, di usufrutto od uso.

Entro trenta giorni dalla alienazione totale o parziale di una 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 di diritti reali di godimento sulle aree stesse, la costituzione di enfiteusi, del diritto di superficie, la cessione del diritto di uso o di usufrutto e il consolidamento dei diritti di usufrutto od uso con la nuova proprietà, la cessazione dei

diritti di superficie o di enfiteusi, a qualunque titolo avvengano, sono equiparati alla alienazione totale agli effetti dell'obbligo della denuncia.

La denuncia deve indicare il valore alla data di cui alla lettera a) dell'articolo 241 e deve contenere gli estremi dell'atto di alienazione ed il valore attribuito alla area nel momento della stipulazione dell'atto stesso.

Uguale denuncia deve essere fatta dal proprietario del terreno e dalla impresa costruttrice entro sessanta giorni dall'inizio di qualsiasi costruzione.

Nella denuncia deve essere indicato il valore alla data di cui alla lettera a) dell'articolo 241 ed il valore corrente dell'area al momento dell'inizio della costruzione.

I proprietari delle aree alla data di cui alla lettera b) dell'articolo 241 che avessero alienato l'area od iniziato l'edificazione antecedentemente all'approvazione della deliberazione istitutiva del contributo, devono indicare quanto prescritto nei due commi precedenti nella stessa denuncia di cui al primo comma del presente articolo.

Le denunzie vanno fatte su appositi moduli mesis dal Comune a disposizione degli interessati.

Di ogni denuncia l'ufficio comunale rilascia ricevuta su apposito modulo.

Chiunque avendone l'obbligo non presenta la denuncia è punito con l'ammenda di cui all'articolo 296 ».

Art. 10.

L'articolo 245 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Articolo 245 (*Procedura, Ricorsi*) — « In base alle denunzie, alle modificazioni approntatevi d'ufficio oppure in base agli accertamenti eseguiti d'ufficio, la Giunta municipale con una o più deliberazioni da assumersi entro un anno dalla presentazione della denuncia delibera le iscrizioni da introdursi nei ruoli.

In caso di omessa denuncia la deliberazione di cui al comma precedente può essere

assunta entro un quinquennio dalla data in cui la denuncia avrebbe dovuto essere effettuata.

Le deliberazioni per le iscrizioni da introdursi nei ruoli devono essere notificate per estratto al contribuente.

Per le notificazioni ed i ricorsi si applicano le norme degli articoli dal 277 al 294 ».

Art. 11.

L'articolo 246 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Articolo 246 (*Esenzioni*) — « Sono esenti dai contributi di miglioria specifica e generica:

1) Lo Stato, le Regioni, le Provincie, i Comuni ed i Consorzi di Enti pubblici territoriali, limitatamente ai beni situati nelle rispettive giurisdizioni;

2) gli istituti autonomi per le case popolari e gli altri Enti pubblici di cui all'articolo 16 del testo unico per la edilizia popolare ed economica approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modificazioni ed integrazioni, la Gestione I.N.A.-Casa e l'U.N.R.R.A.-Casas 1° Giunta;

3) le istituzioni di assistenza e beneficenza riconosciute come enti morali, le persone giuridiche pubbliche aventi finalità di cura, di istruzione ed educazione e gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, limitatamente ai beni usati per servizi di istituto ed alle aree destinate ad ampliamenti dei servizi stessi.

Sono altresì esenti i proprietari, gli usufruttuari gli enfiteuti od i superficiari dei seguenti beni, finchè i relativi vincoli perdurino:

1) aree sulle quali è permanentemente vietata per disposizione d'autorità la costruzione;

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

3) aree ed edifici costituenti campi ed attrezzature sportive ».

Art. 12.

Nel testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, dopo l'articolo 246 è aggiunto il seguente articolo:

Articolo 246-*bis*. (*Riscossione*) — « La riscossione dei contributi di miglioria specifica e generica avviene mediante iscrizione a ruolo, secondo la procedura stabilita per i tributi locali, ma con la rateazione in dieci rate semestrali, e con facoltà del contribuente di anticipare in tutto o in parte il pagamento con lo sconto al tasso di interesse legale, per il periodo di anticipazione.

I beni indivisi vengono ripartiti nelle quote spettanti ai singoli proprietari con l'osservanza del disposto dell'articolo 1101 del Codice civile.

Le società commerciali e gli altri Enti collettivi sono considerati come unico contribuente ».

Art. 13.

Nel testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, dopo l'articolo 246-*bis* è aggiunto il seguente articolo:

Articolo 246-*ter*. (*Delegazioni di pagamento*) — « Sul provento dei contribuenti di miglioria generica i Comuni possono rilasciare delegazioni di pagamento a favore della Cassa depositi e prestiti e di altri Istituti di diritto pubblico che siano autorizzati a concedere mutui ai detti enti ».

Art. 14.

I Comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già deliberato l'istituzione del contributo di miglioria generica possono deliberare l'aumento dell'aliquota nei limiti massimi consentiti dalla pre-

sente legge solamente per i trapassi di proprietà o per le edificazioni successive alla data di entrata in vigore della legge stessa.

Art. 15.

Al Comune che abbia deliberato l'istituzione del contributo di miglioria generica limitatamente ad alcune zone del territorio comunale, è data facoltà di deliberare ai sensi della presente legge, l'istituzione del contributo di miglioria generica per la rimanente parte del suo territorio.

Art. 16.

I proprietari delle aree nelle zone per cui il Comune ha già deliberato l'istituzione del contributo di miglioria generica senza avere ancora notificato agli interessati il valore dell'area al momento del trapasso di proprietà o dell'edificazione, sono tenuti a presentare le denunce di cui al quinto, sesto, settimo e ottavo comma dell'articolo 244 del testo unico per la finanza locale modificato ai sensi della presente legge.

Salvo quanto disposto all'articolo 14 ed al precedente comma, nulla è innovato circa la applicazione del contributo di miglioria generica per le deliberazioni istitutive già omologate dal Ministro delle finanze.

Art. 17.

I ricorsi ed i reclami pendenti presso le Giunte provinciali amministrative e presso il Ministero delle finanze contro le deliberazioni già assunte dai Comuni relative alla applicazione del contributo di miglioria generica vengono trasmessi di ufficio, entro tre mesi, alle Commissioni comunali di cui all'articolo 278 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, per il relativo giudizio, eccetto il caso che si tratti di impugnative dei valori iniziali per il conteggio del contributo di miglioria generica, nel qual caso l'impugnativa decade, e può essere riproposta, se del caso, solo ai sensi della presente legge, dopo che sia accertato anche il valore delle aree al momento della alienazione per atto tra vivi o dell'inizio di costruzione.

Della trasmissione dei ricorsi è data comunicazione alle parti a cura del Comune.

Nei casi di cui al primo comma, le deliberazioni istitutive del contributo di miglioria generica sono soggette all'approvazione della Giunta provinciale amministrativa per quanto attiene alla legittimità ed all'opportunità dell'istituzione stessa secondo le norme in vigore alla data delle deliberazioni.

Art. 18.

La presente legge entra in vigore il quindicesimo giorno dalla data della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.