

(N. 1183)

# SENATO DELLA REPUBBLICA

## DISEGNO DI LEGGE

presentato dal **Ministro delle Finanze**

(ANDREOTTI)

di concerto col **Ministro dell'Interno**

(TAMBRONI)

e col **Ministro dei Lavori Pubblici**

(ROMITA)

NELLA SEDUTA DEL 14 OTTOBRE 1955

### Imposizioni sull'incremento di valore dei beni immobili.

ONOREVOLI SENATORI. — 1) L'unito schema di disegno di legge mira a riordinare, integrare e perfezionare la materia concernente le imposizioni intese a colpire l'incremento di valore dei beni immobili determinato da cause indipendenti dalla volontà del possessore.

Detto incremento di valore può derivare da un triplice ordine di cause:

a) dall'espansione delle città e dall'insieme delle opere e dei servizi pubblici eseguiti dagli enti e dai privati;

b) dall'esecuzione di singole opere pubbliche;

c) dai mutamenti di destinazione delle aree per effetto dei piani regolatori particolareggiati di esecuzione, che permettano un più redditizio sfruttamento edificatorio.

In relazione a tali cause si propone l'istituzione di tre forme di imposizione allo scopo, da un lato, di perequare l'onere tributario ovviando all'immunità che oggi praticamente esiste in tale settore, dall'altro, di reperire materia imponibile a favore di taluni Comuni di maggiore importanza demografica ovvero che rivestano particolari caratteristiche ponendoli in condizioni di provvedere adeguatamente ai compiti di proprio istituto.

Dette imposizioni sono:

1) Imposta sulle aree fabbricabili (di nuova istituzione in sostituzione del contributo di miglioria generica);

2) contributo di miglioria specifica (già in atto);

3) contributo sul maggior valore derivante alle aree dal mutamento di destinazione per effetto dei piani regolatori particolareggiati di esecuzione.

Le suaccennate imposizioni hanno una propria autonoma struttura, che deve essere mantenuta, inconfondibile con gli ordinamenti delle imposte indirette sui trasferimenti e delle imposte dirette sul patrimonio.

Quale sia il gettito ritraibile dalle imposizioni medesime è difficile arguire, anche perchè non è dato fin d'ora prevedere in quanti Comuni esse potranno trovare applicazione.

Nel 1935 il gettito dei contributi di miglioria risultò di lire 11.330.824 per i Comuni e di lire 286.045 per le Provincie. Nel 1953 invece il gettito fu di lire 108 milioni per i Comuni e nullo per le Amministrazioni provinciali.

Dato il considerevole numero di opere eseguite in questo ultimo dopo-guerra, è da ritenersi che il provento del contributo di miglioria specifica, in seguito al più razionale ordinamento proposto con lo schema di disegno di legge allegato, possa superare il miliardo di lire, e che a cifra assai maggiore possa elevarsi il gettito dell'imposta sulle aree fabbricabili e del contributo di piano regolatore.

Le disposizioni su ciascuna delle tre imposte sono state raggruppate in altrettanti titoli, mentre il titolo IV comprende le disposizioni comuni.

\* \* \*

2) L'imposta sulle aree fabbricabili (titolo I del disegno) trova riscontro nella preesistente imposta sulle aree fabbricabili, istituita con la legge 8 luglio 1905, n. 320, integrata con la successiva 11 luglio 1907, n. 502, abolita col regio decreto-legge 18 novembre 1923, n. 2533, e sostituisce il contributo di miglioria generica, successivamente disciplinato dal testo unico 14 settembre 1931, n. 1175, per la finanza locale.

Quest'ultimo non ha dato alcun pratico risultato, tanto che, per il gettito pressochè nullo, la sua applicazione è stata abbandonata.

La causa dell'insuccesso del contributo di miglioria generica deve ricercarsi nell'indeterminatezza dell'oggetto e nelle conseguenti generiche norme del suo ordinamento. Infatti,

particolare difficoltà presentano la identificazione e la localizzazione, nel tempo, dell'incremento di valore, e quindi la determinazione dell'epoca nella quale l'incremento stesso si verifica; e ciò sia ai fini della valutazione dei fondi, sia ai fini della decorrenza della prescrizione per l'istituzione del contributo medesimo. Inoltre, il differimento al 15° anno (dopo il verificatosi o consolidatosi incremento di valore) del diritto del Comune ad accertare e riscuotere il contributo, nel caso di non avvenuti trasferimenti delle aree fabbricabili, rende difficile l'applicazione, determinando particolare resistenza da parte dei possessori e generando quindi un contenzioso interminabile e defatigante per gli uffici, in duplice sede, cioè in sede istitutiva del contributo e della delimitazione delle aree, dei valori precedenti e delle aliquote, nonchè, successivamente, in sede di accertamento a carico dei singoli possessori.

L'imposta sulle aree fabbricabili si giustifica con la considerazione che nelle medesime si ravvisa la possibilità di un duplice ordine di cespiti:

— l'uno derivante dallo sfruttamento agrario;

— l'altro insito nella particolare condizione di essere passibili di utilizzazione a fine edificatorio, con un correlativo maggiore e crescente valore.

Il primo di detti cespiti è soggetto alla normale imposta sul reddito dominicale dei terreni, mentre il secondo, che finora è rimasto pressochè immune da ogni onere tributario, per la pratica inapplicabilità del contributo di miglioria generica, viene ora assoggettato ad una particolare forma d'imposizione che risponde al principio costituzionale giusta il quale tutti i cittadini sono chiamati a concorrere ai pubblici pesi in proporzione della loro capacità contributiva.

Non esula dalle finalità di detto tributo anche lo scopo di porre una remora agli investimenti in aree edificabili, data la loro pratica franchigia dagli oneri tributari statali e locali e quindi di porre un freno alla speculazione, rendendo disponibili, a prezzi meno elevati, i terreni edificatori.

Ragioni di giustizia perequativa ed esigenze di bilancio dei maggiori Comuni, oltre che della pubblica opinione, impongono al legislatore

di eliminare la lacuna esistente nel vigente ordinamento tributario chiamando a concorrere anche i possessori di suoli edificabili ai pubblici pesi.

Sulle singole disposizioni del titolo I si osserva quanto segue.

L'articolo 1 determina i soggetti impositori (Comuni capoluoghi di provincia, o aventi altri requisiti precisamente determinati).

L'articolo 2 determina le aree fabbricabili soggette alla relativa imposta e detta criteri di massima atti a definire quali aree, oltre quelle comprese nel piano regolatore generale, possono essere assoggettate all'imposta medesima.

È ovvio che nei Comuni nei quali detto piano regolatore non è ancora stato approvato, secondo la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, sono soggette all'imposta quelle comprese nel piano regolatore vigente.

Sulla base di tali criteri il Comune potrà delimitare, su apposite planimetrie, le aree non comprese nei piani regolatori, da assoggettare al tributo, mediante apposita deliberazione.

Si chiarisce inoltre che non sono suscettibili dell'imposta le aree che devono considerarsi al servizio delle costruzioni esistenti, cioè quelle che rappresentano un accessorio il cui valore è conglobato in quello dell'edificio costruito sulle medesime.

Ad evitare evasioni ed il disordine edilizio, l'articolo stesso chiarisce che sono soggette all'imposta anche le aree occupate da costruzioni a carattere provvisorio od abusivo.

Siccome l'imposizione in parola mira a colpire l'incremento di valore delle aree edificabili quando si verifica in misura apprezzabile e non già quando si manifesta in misura trascurabile, l'articolo in esame dispone che il Comune dovrà stabilire il minimo valore unitario che rende assoggettabili al tributo le aree stesse.

L'articolo 3, sempre al fine di colpire il valore eccedente quello del terreno a sfruttamento agricolo, detta le norme per addivenire alla determinazione del valore assoggettabile alla imposta, calcolandolo mediante la differenza fra il valore venale del comune commercio dell'anno anteriore a quello di applicazione ed il valore dell'area quale terreno agricolo. Dato il limitato tasso d'interesse al quale si investono

i capitali in fondi rustici, specialmente nelle zone limitrofe ai centri urbani e ad evitare che il tributo incida sul valore agricolo del terreno, l'articolo in esame, con criterio di particolare larghezza, dispone la capitalizzazione del reddito catastale, aggiornato in base al coefficiente previsto per l'imposta complementare, in ragione del cento per due, ciò che praticamente equivale alla moltiplicazione per 50 del reddito imponibile come sopra determinato.

Evidentemente non si può tener conto dei pesi che gravano il fondo quando non influiscono sul valore del medesimo.

Ad evitare che venga sottratto tutto o parte dell'incremento di valore, mediante la costituzione di servitù, o per effetto di contratti di affittanza, di colonia, ecc., l'articolo in esame dispone che non si tiene conto dei contratti di colonia e simili, nonchè delle servitù costituite dopo l'entrata in vigore della legge, a meno che esse non derivino da cause estranee alla volontà del contribuente e cioè da successione, dalla legge, da atto amministrativo o da sentenza.

L'articolo 4 dispone che l'imposta si applica con aliquota progressiva determinata cioè in ragione del valore unitario a metro quadrato, entro la misura massima del 5 per cento, con divieto di supercontribuzioni.

È l'elevatezza del prezzo per unità di misura, e non il valore complessivo del fondo, che deve determinare il maggior livello della aliquota, di modo che i terreni che sono maturi per la costruzione sconteranno un'imposta in proporzione maggiore di quelli che si renderanno edificabili in periodo meno prossimo, avuto riguardo al minor periodo di tempo durante il quale verranno assoggettati.

Entro la suaccennata misura massima del 5 per cento i Comuni delibereranno la graduazione delle aliquote e dei corrispondenti valori. Ad evitare ingiustificato ed eccessivo aggravio ai possessori, è fatto poi divieto ai Comuni di applicare supercontribuzioni.

L'articolo 5 definisce il soggetto dell'imposta, in armonia alle norme del diritto civile, nelle persone che beneficiano dell'incremento di valore, secondo le norme del diritto medesimo e cioè il titolare del diritto di piena proprietà, della nuda proprietà o del diritto di enfiteusi o di superficie.

L'articolo 6 regola l'impiego del gettito dell'imposta, in stretta correlazione con il connesso articolo 20 del disegno di legge formulato dal Ministero dei lavori pubblici.

L'articolo 7 regola le dichiarazioni dei contribuenti, e prevede l'accertamento di ufficio e la rettifica dei valori dichiarati.

L'articolo 8 (che trova riscontro nell'articolo 9 della legge 11 luglio 1907, n. 502) prevede la facoltà di espropriare, ai fini dell'incremento edilizio, tutto o parte delle aree ad un prezzo corrispondente al valore integrale dichiarato dai possessori agli effetti dell'imposta, con una maggiorazione del 20 per cento.

Si è data facoltà al Comune di procedere all'esproprio anche quando sia pendente contestazione contro l'accertamento, sulla base dei valori iscrivibili provvisoriamente a ruolo, che sono quelli dichiarati dal contribuente e quindi dal medesimo non contestati, ovvero sulla base dei due terzi del valore accertato, quando il possessore, disattendendo la norma della legge, siasi astenuto dal dichiarare nel proprio ricorso il valore dei fondi.

Ciò non può rappresentare una misura particolarmente gravosa per il contribuente, in quanto il Comune, nell'eseguire gli accertamenti di ufficio ovvero le rettifiche dei valori dichiarati, ha tutto l'interesse a non allontanarsi dai valori venali del mercato, per attingere l'imposta nella misura più elevata possibile, e nel medesimo tempo per non precludersi la possibilità di effettuare l'esproprio sulla base di prezzi non esagerati.

A tutela del possessore viene stabilito che il prezzo di esproprio da parte del Comune deve essere maggiorato del 20 per cento in confronto di quello dichiarato.

Con l'articolo 9 viene precisata l'epoca in cui cessa l'imposta: ciò che avviene con l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area denunciata, e precisamente col 1° gennaio dell'anno anteriore a quello del rilascio della dichiarazione di abitabilità ovvero di un titolo equipollente.

Nel caso di mancato inizio dei lavori il Comune ha diritto di effettuare l'esproprio aggiungendo al prezzo previsto dal precedente articolo il costo delle opere eventualmente eseguite.

\* \* \*

3. — Il titolo II regola il contributo di miglioria specifica, il quale conserva le linee tradizionali, ma viene riordinato al fine di renderne più efficace l'applicazione accrescendone il gettito, che, in questi ultimi anni, è risultato del tutto trascurabile anche per effetto di una duplice limitazione, dell'aliquota cioè (15 per cento) e della quota dell'importo complessivo recuperabile in rapporto alla spesa sostenuta dal Comune o dalla Provincia (30 per cento).

All'uopo, gli articoli 10, 11 e 12 dello schema adottano una migliore disciplina pel contributo in parola, mantenendo, sostanzialmente, le norme di cui all'articolo 240 del vigente testo unico della finanza locale, elevando al 50 per cento l'aliquota massima ed eliminando la limitazione della somma recuperabile e ciò in conformità di quanto è previsto a favore del comune di Roma dalla legge 6 luglio 1931, n. 981, riguardante il piano regolatore, che non risulta aver dato luogo ad inconvenienti di sorta.

Onde rendere praticamente applicabile ed economicamente proficuo il contributo, viene precisato che l'incremento di valore si determina prendendo per base quello dell'anno anteriore alla deliberazione dell'opera pubblica, in quanto che una delle cause dello scarso rendimento del tributo è dovuta alla circostanza che finora si prendeva per base il valore anteriore alla esecuzione dell'opera il quale evidentemente era già stato influenzato, essendo noto che, non appena viene deliberata l'esecuzione di un'opera, il possessore del fondo non manca di considerare acquisito e di esigere, in caso di vendita, il maggior prezzo derivante dall'opera stessa.

Si dettano inoltre le norme per la riscossione del contributo di miglioria specifica, in conformità di quelle contenute nell'articolo 240 del testo unico per la finanza locale, con la precisazione che nel caso in cui non si verificano trapassi di proprietà entro un triennio dal collaudo dell'opera si procede in via presuntiva all'accertamento dell'incremento di valore.

\* \* \*

Con il titolo III (articoli 13, 14 e 15) viene istituita una nuova forma di imposizione sull'incremento di valore che non sia suscettibile di quelle forme di imposizione contemplate in precedenza, o che, per il modo ed il tempo in cui si verifica, non possa essere efficacemente colpito dai tributi medesimi.

Trattasi infatti di repentini aumenti di valore che si determinano per effetto di mutamenti di destinazione dell'area dipendenti da varianti al piano regolatore particolareggiato di esecuzione, che ne consentono un migliore e più redditizio sfruttamento edificatorio (ad esempio destinazione da villini a palazzine, ovvero da queste a costruzioni intensive). Tale incremento non dipende dall'esecuzione di opere pubbliche, e quindi non può essere colpito dal contributo di miglioria specifica; non dipende dall'espansione della città e, comunque, non potrebbe essere adeguatamente colpito dall'imposta sulle aree fabbricabili, in quanto detti cambiamenti avvengono di regola quando le aree sono mature per la costruzione; e quindi sconterebbe l'imposta in parola soltanto per un limitatissimo numero di anni. Talora trattasi di aree esenti perchè costituiscono dipendenze ed accessori di ville o villini, mentre vengono successivamente sfruttate per la costruzione di palazzine o di edifici intensivi, cosicchè il considerevole incremento di valore non potrebbe essere sufficientemente colpito dall'imposizione la quale non potrebbe estendersi oltre i quattro anni precedenti alla sua applicazione.

L'aliquota massima dell'imposizione in parola è stabilita nella misura del 50 per cento del maggior valore, da corrispondersi per metà al momento del rilascio della licenza di costruzione, salvo conguaglio.

\* \* \*

4. — Il titolo IV comprende le disposizioni comuni ai titoli precedenti.

Con l'articolo 16 viene disciplinata la vigilanza del Ministero delle finanze sull'applicazione di tali contributi, in armonia a quanto è previsto dall'articolo 239 del testo unico

finanza locale, con alcune semplificazioni atte ad accelerare l'applicazione delle imposizioni in esame, ovviando alla duplice procedura contenziosa.

L'articolo 17 contempla le esenzioni oggettive, le quali si riferiscono alle aree che per l'esistenza di servitù, di vincoli ovvero per qualsiasi altra causa non possono essere edificate e non sono, quindi, suscettibili di alcun incremento di valore per effetto sia delle singole opere pubbliche, sia per il complesso delle opere e per l'espansione della città. L'articolo in esame contempla pure i vincoli istituiti mediante convenzione fra i Comuni ed i possessori delle aree allo scopo principale di concorrere alla conservazione delle zone di verde, anche se eccedano la proporzione con l'area coperta prevista dai piani regolatori. È ovvio che qualora venissero meno detti vincoli, le aree stesse sarebbero soggette ai tributi in parola.

L'articolo 18 afferma il principio che sullo stesso incremento di valore non potrà applicarsi che un solo tributo e che nel caso ricorra l'applicazione di due o più tributi si applicherà ciascuno sul rispettivo incremento di valore. Qualora poi non sia attuabile tale discriminazione, ciascun tributo si applicherà su di un importo pari all'incremento totale di valore dell'area diviso per il numero dei tributi cui l'area stessa è assoggettabile.

L'articolo 19, in conformità dell'ordinamento tributario locale limita all'anno in corso ed ai due precedenti il diritto del Comune all'accertamento dell'imposta sulle aree fabbricabili, salvo che ricorra il caso di cui all'ultimo comma dell'articolo 17, quando cioè trattasi di aree esenti dal tributo che ne occupa perchè soggette a vincoli, a servitù o ad altre cause che ne impediscono la edificazione, dalle quali vengano successivamente liberate, nel qual caso vige l'ordinaria prescrizione quinquennale, secondo le norme del Codice civile.

L'articolo stesso sancisce inoltre che entro l'anno dal collaudo dell'opera pubblica il Comune e la Provincia devono, a pena di decadenza, deliberare l'istituzione del contributo di miglioria specifica, e che la prescrizione è triennale per il tributo di cui al titolo III.

L'articolo 20 richiama, per le denunce e per l'accertamento, le norme contenute nel

Capo XIX del testo unico 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni. La procedura contenziosa viene deferita alle Commissioni distrettuali e provinciali delle imposte, in luogo rispettivamente delle Commissioni comunali per i tributi locali e delle Giunte provinciali amministrative, e ciò per considerazioni di competenza tecnica, in quanto le Commissioni predette sono chiamate a decidere in tema di valutazione agli effetti delle imposte sui trasferimenti e sarebbe quindi inammissibile che lo stesso immobile venisse valutato da organi contenziosi diversi e quindi potesse verificarsi per il medesimo fondo l'attribuzione di valori difformi, sia pure per distinte imposte.

L'articolo 21 disciplina la riscossione dell'imposta sulle aree fabbricabili e del contributo sul maggiore valore derivante da mutamenti dei piani regolatori particolareggiati di esecuzione. La riscossione del contributo di miglioria specifica viene regolata in conformità dell'articolo 243 del testo unico succitato.

Con lo stesso articolo 21 si stabilisce che alle contribuzioni in parola si applicano le norme, i privilegi e la procedura speciale privilegiata, previsti dalle disposizioni in vigore per la riscossione delle imposte fondiari, in quanto non sia diversamente disposto dalla legge di cui trattasi.

## DISEGNO DI LEGGE

## TITOLO I

## IMPOSTA SULLE AREE FABBRICABILI.

## Art. 1.

(Comuni impositori).

I Comuni capoluoghi di provincia, o riconosciuti stazioni di soggiorno, cura e turismo ai sensi del regio decreto-legge 15 aprile 1926, n. 765, o che in base all'ultimo censimento presentino un incremento di popolazione superiore al 15 per cento rispetto al censimento precedente, sono autorizzati ad istituire una imposta sulle aree fabbricabili.

## Art. 2.

(Aree soggette all'imposta).

Sono assoggettabili all'imposta di cui al precedente articolo le aree destinate all'espansione dell'aggregato urbano giusta il piano regolatore generale.

Sono pure assoggettabili le aree comprese in una rete stradale in stato di viabilità od alla medesima attigue entro la distanza di metri 500 dal punto più vicino. Le aree di cui al presente comma devono essere delimitate mediante deliberazione del Consiglio comunale su apposita planimetria soggetta alle approvazioni di cui al successivo articolo 16.

Sono assoggettabili all'imposta anche le aree che, pur essendo di fatto aggregate a lotti edificati, non possono considerarsi a servizio delle costruzioni esistenti, e quelle aree che siano occupate da costruzioni abusive od a carattere provvisorio.

L'imposta è applicabile alle aree il cui valore raggiunga quello minimo per metro quadrato da determinarsi dal Consiglio comunale.

## Art. 3.

(Valore imponibile).

Il valore imponibile delle aree ai fini dell'imposta di cui al presente titolo è costituito dalla differenza tra il valore di comune com-

mercio dell'anno anteriore a quello di applicazione ed il valore dell'area quale terreno agricolo.

Non si tiene conto dei pesi che gravano sul fondo quando non influiscano sul valore delle stesse. Non si tiene conto inoltre dei contratti di affittanza, di colonia e simili, nonchè delle servitù costituite posteriormente alla entrata in vigore della presente legge, salvo che derivino da successione, dalla legge, da provvedimenti della pubblica amministrazione o da sentenza.

Il valore agricolo si determina capitalizzando al 100 per 2 il reddito dominicale catastale assoggettabile all'imposta complementare.

Per le aree vincolate all'edilizia popolare mediante provvedimenti del Ministero dei lavori pubblici ai sensi della legge relativa resta sospesa l'applicazione dell'imposta fino a quando è determinato il valore ai fini dell'esproprio.

## Art. 4.

(Aliquota).

L'imposta viene applicata con aliquota progressiva determinata in ragione del valore a metro quadrato, entro la misura massima del 5 per cento, esclusa qualsiasi supercontribuzione.

## Art. 5.

(Debitore dell'imposta).

L'imposta è dovuta dal proprietario o dal nudo proprietario.

Nel caso di enfiteusi sono applicabili le norme dell'articolo 964 del Codice civile e nel caso di usufrutto sono applicabili le norme del successivo articolo 1009.

Se vi è diritto di superficie, l'imposta è dovuta dal titolare di esso.

## Art. 6.

(Destinazione del gettito).

Il gettito dell'imposta di cui al presente titolo è utilizzato per il conseguimento dei fini di istituto dei Comuni, con precedenza, limitatamente al 30 per cento, per i fini indicati

## LEGISLATURA II - 1953-55 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

nell'articolo 20 della legge contenente disposizioni sulle aree edificabili per l'edilizia popolare.

## Art. 7.

*(Dichiarazioni e rettifiche).*

I titolari di diritti reali, tenuti al pagamento dell'imposta a norma dell'articolo 5, devono presentare la dichiarazione annuale delle aree e del relativo valore. La dichiarazione non è necessaria da parte dei contribuenti già iscritti a ruolo o che comunque abbiano già prodotto precedente dichiarazione quando le condizioni di tassabilità siano rimaste invariate.

La dichiarazione può, inoltre, essere presentata dal nuovo titolare in occasione del trasferimento di proprietà.

Il Comune ha facoltà di procedere all'accertamento d'ufficio ed alla rettifica dei valori dichiarati.

## Art. 8.

*(Espropri).*

Ai fini dell'incremento edilizio, il Comune è autorizzato ad espropriare in tutto o in parte le aree ad un prezzo corrispondente al valore integrale dichiarato agli effetti dell'imposta maggiorato del 20 per cento e, in mancanza di tale dichiarazione, a quello corrispondente al valore accertato d'ufficio ai sensi dell'articolo precedente e reso definitivo.

Per tale esproprio deve corrispondersi al proprietario, oltre che il prezzo dell'area espropriata determinato ai sensi del comma precedente, anche un indennizzo commisurato al deprezzamento eventualmente subito, per effetto dell'esproprio parziale, dalla residua area di proprietà.

Nel caso che sia stato prodotto ricorso, l'esproprio può aver luogo anche prima della definizione dell'accertamento, sulla base del valore imponibile indicato nel reclamo e, in caso di omessa dichiarazione, sulla base dei due terzi di quello accertato.

I titolari di diritti reali, pregiudicati dalla dichiarazione del proprietario che abbia determinato il pagamento di un indennizzo inferiore almeno di un quarto al valore reale,

possono rivalersi contro il proprietario medesimo.

Non sono suscettibili di esproprio le aree vincolate all'edilizia popolare mediante provvedimenti approvati dal Ministero dei lavori pubblici ai sensi della legge relativa.

## Art. 9.

*(Cessazione dell'imposta).*

L'imposta cessa con l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area.

La dichiarazione di abitabilità determina la cancellazione dai ruoli ed il diritto al rimborso della imposta pagata a partire dal 1° gennaio dell'anno antecedente a quello del rilascio della dichiarazione stessa.

Lo stesso effetto si determina col decorso di sei mesi dalla presentazione della domanda di dichiarazione di abitabilità, senza che questa sia stata negata od accolta.

In luogo della dichiarazione di abitabilità può essere presentata una attestazione dell'Ufficio tecnico erariale o dall'Ufficio del Genio civile, relativa alla avvenuta utilizzazione dell'area a scopo edificatorio.

Con il rilascio della licenza di costruzione è sospesa per il Comune ogni possibilità di esproprio per l'area al servizio della progettata costruzione, semprechè entro 60 giorni dalla licenza i lavori siano effettivamente iniziati e siano ultimati entro due anni dal rilascio della licenza stessa.

In caso di mancato inizio dei lavori, o di mancato completamento di essi nei termini su indicati, l'esproprio può essere effettuato aggiungendo al prezzo previsto dall'articolo 8 il costo delle opere eventualmente eseguite.

## TITOLO II

## CONTRIBUTO DI MIGLIORIA SPECIFICA.

## Art. 10.

*(Enti impositori, oggetto, debitori).*

Il contributo di miglioria specifica sul maggior valore dei beni immobili dipendente dall'esecuzione di opere pubbliche può essere applicato, oltre che da tutti i Comuni, anche dalle Amministrazioni provinciali, limitata-

## LEGISLATURA II - 1953-55 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

mente, per queste ultime, alle proprietà extraurbane il cui valore sia accresciuto per effetto dell'esecuzione di opere pubbliche provinciali.

Si osserva il disposto dell'articolo 5.

## Art. 11.

*(Aliquota, determinazione dell'incremento di valore).*

L'aliquota del contributo non può superare il 50 per cento dell'aumento di valore.

L'incremento di valore dei beni rustici ed urbani soggetti al contributo si determina in base alla differenza tra il prezzo di mercato risultante dopo l'esecuzione dell'opera pubblica ed il prezzo di mercato dell'anno anteriore a quello della deliberazione dell'opera medesima.

Ove l'incremento di valore dipenda anche da cause diverse dall'opera pubblica, il contributo è applicabile soltanto alla parte dell'incremento derivante dall'opera medesima.

Dall'incremento di valore si detrae quello dei beni eventualmente conferiti, nonché le spese sostenute e la presunta remunerazione dell'opera prestata dal contribuente e da altri componenti la famiglia per migliorare i beni a cui l'incremento si riferisce.

## Art. 12.

*(Accertamento).*

Il contributo di miglioria specifica si applica in occasione del primo trasferimento di proprietà.

Il calcolo dell'incremento del valore si effettua sulla base di quello determinato dagli uffici finanziari dello Stato ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro o di successione.

La liquidazione del contributo avviene, di regola, al momento della determinazione definitiva del valore da parte di detti uffici; tuttavia, in pendenza di tale determinazione, può essere liquidato provvisoriamente il contributo sulla base del valore dichiarato dagli interessati, salvo conguaglio.

È fatto obbligo agli uffici del registro di comunicare, senza spesa, al Comune o alla Provincia che ne facciano richiesta, tutte le no-

tizie relative ai contratti di trasferimento degli immobili compresi nelle zone soggette a contributo.

Ove, entro un triennio dal collaudo dell'opera, non avvengano trasferimenti di proprietà, il Comune e la Provincia procedono, in via presuntiva, all'accertamento dell'incremento di valore.

## TITOLO III

## CONTRIBUTO SUL MAGGIOR VALORE DERIVANTE DA MUTAMENTI DI PIANO REGOLATORE.

## Art. 13.

*(Enti impositori, oggetto, debitore).*

I Comuni, indicati nell'articolo 1, possono istituire un contributo sul maggior valore derivante alle aree da mutamenti di destinazione, per effetto di piani regolatori particolareggiati di esecuzione.

È soggetto al contributo l'incremento di valore derivante ad un'area per il più redditizio sfruttamento edificatorio reso possibile da varianti al piano regolatore particolareggiato di esecuzione, indipendentemente dall'attuazione di opere e servizi pubblici e dall'espansione dell'abitato.

Detto contributo colpisce anche le aree costituenti accessori di fabbricati preesistenti, allorchando ne viene consentita l'edificazione.

Non è soggetto al contributo il maggior valore derivante dall'ampliamento o dalla sopraelevazione effettuati senza la demolizione dei fabbricati preesistenti, quando non superino un quinto della cubatura.

Si osserva il disposto dell'articolo 5.

## Art. 14.

*(Aliquota, determinazione dell'incremento di valore).*

Il contributo è applicabile nella misura massima del 50 per cento dell'incremento di valore derivante all'area a seguito della variante del piano regolatore particolareggiato di esecuzione. Tale incremento viene determinato dalla differenza fra il valore dell'area al momento del rilascio della licenza di costruzione

e quello che l'area stessa aveva nell'anno anteriore alla deliberazione del Comune relativa alla variante.

A tale fine si tiene conto dell'area o della porzione della medesima che beneficia dell'incremento di valore computandosi la superficie a servizio della nuova costruzione.

#### Art. 15.

*(Pagamento del contributo).*

Il pagamento del contributo ha luogo, salvo conguaglio, al momento del rilascio della licenza di costruzione per la metà di quello provvisoriamente determinato dal Comune, e per il resto in dieci semestralità, ai sensi del secondo comma dell'articolo 21.

### TITOLO IV

#### DISPOSIZIONI COMUNI.

#### Art. 16.

*(Deliberazioni e approvazioni).*

Le deliberazioni istitutive delle imposte di cui alla presente legge e delle relative norme di applicazione, previa affissione all'albo pretorio ed in altri luoghi pubblici, sono soggette all'approvazione del Ministero delle finanze, sentito il parere della Giunta provinciale amministrativa.

#### Art. 17.

*(Esenzioni).*

Sono esenti dalle imposte previste dalla presente legge le aree sulle quali non possono, per l'esistenza di servitù, di altri vincoli, ovvero per qualsiasi causa, sorgere nuove costruzioni, fino a quando permangono detti impedimenti.

I vincoli costituiti mediante convenzione devono avere carattere continuativo e devono risultare da atto pubblico debitamente trascritto all'Ufficio dei registri immobiliari anteriormente all'entrata in vigore della presente legge, a meno che non si tratti di convenzioni con il Comune.

Qualora sulle suddette aree venissero effettuate delle costruzioni, le aree stesse sono

assoggettate ai tributi di cui ai precedenti titoli, con effetto dalla data di istituzione di ciascun tributo.

In ogni caso, l'imposta di cui al titolo primo è limitata alle ultime cinque annualità.

#### Art. 18.

*(Concorso di più tributi).*

Nel caso in cui ricorra l'applicazione di due o più tributi di cui alla presente legge, si applica ciascuno dei medesimi sul rispettivo incremento di valore.

Ove questo non sia determinabile, ciascun tributo si applica su di un importo pari all'incremento totale di valore dell'area diviso per il numero dei tributi cui l'area stessa è assoggettabile.

L'applicazione di ciascuno dei tributi previsti dagli articoli 10 e 13 sopra gli stessi beni per la medesima opera pubblica o variazione di piano regolatore particolareggiato di esecuzione è consentita una sola volta.

#### Art. 19.

*(Prescrizione).*

L'accertamento dell'imposta sull'incremento di valore delle aree fabbricabili prevista nel titolo I può effettuarsi per l'anno in corso e per i due precedenti, salvo il caso di cui all'ultimo comma dell'articolo 17.

Il Comune e la provincia decadono dalla facoltà di applicare il contributo di miglioria specifica qualora entro l'anno dal collaudo dell'opera pubblica non abbiano adottato la deliberazione istitutiva.

Entro il termine di tre anni, decorrente dalla verificata modificazione del piano regolatore particolareggiato di esecuzione che consente un più redditizio sfruttamento edificatorio, si prescrive l'applicazione del contributo di cui all'articolo 13.

#### Art. 20.

*(Contenzioso).*

Per le denunce e per l'accertamento si osservano, compatibilmente con le disposizioni dei precedenti articoli, le norme del capo XIX del testo unico 14 settembre 1931, n. 1175.

Le controversie circa l'applicazione delle imposte contemplate nella presente legge sono decise in primo grado dalle Commissioni distrettuali delle imposte ed in secondo grado dalle Commissioni provinciali, con l'osservanza delle relative norme processuali.

**Art. 21.**

*(Riscossione).*

La riscossione dell'imposta sulle aree fabbricabili si effettua in base a ruoli annuali.

Il contributo sul maggior valore derivante da mutamento del piano regolatore particolareggiato di esecuzione, detratta la quota già versata, si riscuote in dieci rate semestrali.

Il contributo di miglioria specifica si riscuote in dieci rate semestrali. Il contribuente ha facoltà di anticipare in tutto o in parte il pagamento del contributo; in tal caso ha diritto allo sconto al tasso dell'interesse legale per il periodo dell'anticipazione.

Il Comune e la Provincia possono, su richiesta dell'interessato, autorizzare il pagamento in un numero di rate non superiore a venti, con l'aggiunta dell'interesse annuo al tasso legale per ogni semestralità oltre il quinquennio, salvo sempre al contribuente il diritto di rinunciare, in ogni tempo, alla dilazione totale o parziale, con esonero dal relativo interesse.

Alla riscossione delle imposizioni contemplate dalla presente legge sono applicabili le norme, i privilegi e la procedura speciale privilegiata previsti dalle disposizioni in vigore per la riscossione delle imposte fondiari, salve quelle contenute nei precedenti articoli.

**Art. 22.**

*(Abrogazione di disposizioni incompatibili).*

Le disposizioni contenute negli articoli 236 a 246 del testo unico 14 settembre 1931, numero 1175 e successive modificazioni sono abrogate.