

(N. 898)

# SENATO DELLA REPUBBLICA

## DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei Senatori SPEZZANO, MONTAGNANI, GRAMEGNA, MOLINELLI,  
GIUSTARINI, MARIOTTI e GIACOMETTI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 19 GENNAIO 1955

Istituzione di una imposta comunale sull'incremento di valore delle aree fabbricabili.

ONOREVOLI SENATORI. — Il disegno di legge che sottoponiamo alla vostra approvazione non si propone di risolvere il complesso dei problemi inerenti alle aree fabbricabili che, specie in questi ultimi mesi, han particolarmente interessato la pubblica opinione, ma vuole soltanto rappresentare un primo modesto passo verso la necessaria più ampia risoluzione.

È certamente dannoso per la finanza locale trascurare un cespite di entrata che, in molti casi, potrebbe essere di notevole portata, e non è giusto continuare a lasciare indenni i facili guadagni di quanti speculano sulle aree fabbricabili con sensibili ripercussioni sull'economia generale e specialmente su quella riguardante l'edilizia. Infine è opera doverosa contribuire direttamente e indirettamente a dare una casa anche ai cittadini meno abbienti.

D'altra parte non si può dire che il provvedimento legislativo che sollecitiamo con il presente disegno rappresenta un ardito strumento di finanza d'avanguardia. Esso in verità, prendendo le mosse dalle vecchie leggi Giolitti sulle aree fabbricabili — 8 luglio 1904, n. 320, e 11 luglio 1907, n. 502 — non fa che rendere meglio applicabili le norme contenute nel testo unico per la finanza locale nonchè

nella legge urbanistica, in presenza di necessità contingenti di carattere economico che rendono urgente l'intervento del legislatore.

Con la prima parte dell'articolo 1 si è tenuto conto di quanto già è previsto negli articoli 236 e seguenti del testo unico per la finanza locale, meglio regolandone il contenuto tributario, e con la seconda parte, che è ispirata all'articolo 53 della Costituzione, si è cercato di costituire una remora a carico di eventuali monopolizzatori, nell'intento di rendere più elastico il mercato delle aree fabbricabili.

L'articolo 2 ripete quasi alla lettera quanto prevedeva il comma secondo dell'articolo 7 della legge 11 luglio 1907, n. 502.

L'articolo 3 costituisce un incoraggiamento all'edilizia popolare a somiglianza di quanto disponeva l'articolo 6 della citata legge Giolitti 1907; l'articolo 4 sostanzialmente ripete l'articolo 8 della detta legge Giolitti.

L'articolo 5 si ricollega alla medesima legge, la quale all'articolo 9 prevedeva gli stessi criteri circa il demanio fabbricabile, di poi disciplinato dal Regolamento approvato con regio decreto 12 marzo 1908, n. 151.

Pure l'articolo 6 si ispira a quanto fu disposto con l'articolo 10 di quella vecchia legge,

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

che non produesse inconvenienti. Ed infine l'articolo 7 non è che la logica conseguenza della legislazione vigente, la quale già consente la delegabilità dei proventi dei contributi di miglioria.

Ripetiamo: non abbiamo la pretesa di risolvere con queste poche norme tutto il complesso problema. Siamo però convinti — e la recente discussione al Senato sul disegno di legge per l'aumento delle pigioni, quella più volte fatta nel Consiglio comunale di Roma,

i lavori del Convegno nazionale « per una casa a tutti gli italiani » rafforzano la nostra convinzione — della inderogabile ed urgente necessità di fare i primi passi per l'avvio della risoluzione del problema medesimo.

È proprio per attenuare i contrasti che abbiamo accantonato i lati e gli aspetti economicamente più gravi del problema stesso. Ci auguriamo perciò che i colleghi diano il loro appoggio alla nostra iniziativa.

## DISEGNO DI LEGGE

## Art. 1.

In sostituzione dei contributi di miglioria generica previsti dagli articoli 236 e seguenti del testo unico per la finanza locale, approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, i Comuni possono applicare, a partire dall'esercizio finanziario 1955, una imposta sull'incremento di valore delle aree fabbricabili che sia da attribuirsi all'espansione dell'abitato, al complesso delle opere pubbliche eseguite o progettate e dei servizi pubblici istituiti dal Comune, nonchè ad ogni altra azione comunque spiegata dalla pubblica Amministrazione.

L'imposta va applicata con aliquote annue progressive, variabili dal 5 al 70 per cento dell'incremento di valore medesimo, fissate dal Consiglio comunale, che determinerà anche i criteri di tassazione, con apposito regolamento.

La progressività delle aliquote sarà basata tanto sul valore quanto sull'estensione delle aree medesime.

## Art. 2.

L'imposta colpisce quella parte di valore capitale che eccede ciò che è rappresentato dalla rendita tassata dall'imposta fondiaria.

## Art. 3.

I proventi del tributo di cui alla presente legge dovranno, per il 60 per cento del loro importo, essere utilizzati dai Comuni per le costruzioni di case popolari, da destinarsi in preferenza ai senza tetto.

## Art. 4.

Ai fini della tassazione i contribuenti effettueranno denunce annuali indicanti il valore delle aree di loro proprietà.

La prima denuncia sarà effettuata entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, con effetto non variabile sino al 31 dicembre 1956.

Le denunce successive saranno effettuate entro il 31 marzo di ogni anno, con effetto limitato alla durata dell'esercizio finanziario in corso.

In caso di mancata o infedele denuncia la determinazione di valore sarà fatta d'ufficio, secondo le norme e con la procedura prevista a favore dello Stato per l'applicazione della tassa di registro.

## Art. 5.

I Comuni sono autorizzati ad espropriare le aree fabbricabili predette ad un prezzo corrispondente al valore dichiarato dal proprietario delle aree medesime nell'ultima sua denuncia presentata agli effetti dell'imposta, ed in mancanza di tale dichiarazione al prezzo corrispondente all'ultimo valore accertato d'ufficio ai sensi dell'articolo precedente.

## Art. 6.

È autorizzata la Cassa depositi e prestiti, sino alla concorrenza di annui venti miliardi, a concedere mutui ai Comuni per la costituzione di demani fabbricabili mediante le espropriazioni di cui all'articolo precedente, da considerarsi compiute per ragioni di pubblica utilità.

## Art. 7.

L'imposta di cui alla presente legge è riscuotibile con le norme vigenti per i tributi, ed i Comuni, sui loro proventi, 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.