

(N. 946)

# SENATO DELLA REPUBBLICA

## DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei Senatori AMIGONI, BUIZZA, CRISCUOLI, SPAGNOLLI,  
DE LUCA Angelo e CANEVARI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 3 FEBBRAIO 1955

**Provvedimenti per la costituzione di patrimoni di aree edificabili da parte degli enti interessati allo sviluppo dell'edilizia popolare ed economica e relativi finanziamenti.**

ONOREVOLI SENATORI. — Rari sono i Comuni che possono assicurarsi la disponibilità di aree edificabili al fine di attuare e sviluppare piani organici sia per il loro incremento urbanistico sia per i loro piani regolatori o, in mancanza di questi, per la loro graduale sistemazione urbanistica. Inoltre gli Enti e gli Organismi che hanno lo scopo di provvedere alla costruzione di abitazioni a carattere economico e popolare, incontrano difficoltà nell'acquisto delle aree necessarie alla razionale predisposizione dei loro programmi, in relazione sia alle disponibilità che al costo delle stesse.

L'emanazione di adeguati provvedimenti, sollecitati anche in congressi urbanistici e dalla stampa è ormai divenuta necessità indilazionabile. All'uopo è stato predisposto il presente disegno di legge, che, per dare ai Comuni i mezzi indispensabili alla costituzione di patrimoni di aree edificabili, prevede l'applicazione di un'imposta delle stesse.

Il contenuto fiscale del provvedimento non costituisce tuttavia fine, ma mezzo per il con-

seguimento di scopi maggiori. I proponenti ritengono, inoltre, che lo stesso congegno con cui opera la legge, ed in particolare il sistema, di rilevazione del valore delle aree e di fissazione delle aliquote, agirà nel senso di scoraggiare la speculazione, la quale si palesa sempre quando si produce un sensibile squilibrio tra domanda ed offerta.

L'applicazione di un'imposta sulle aree edificabili non è cosa nuova in Italia. Infatti, dopo analoghi provvedimenti adottati in Francia, in Germania, in Bulgaria, venne emanata la legge 8 luglio 1904, n. 320, la quale, prendendo le mosse dalla particolare situazione in cui era venuta a trovarsi la città di Roma per la sua rapida espansione e dal conseguente continuo incremento di valore delle aree edificabili, introdusse a favore di quei Comuni in cui fosse stato reputato necessario promuovere la costruzione di nuove case, una tassa sulle aree medesime.

L'anzidetto provvedimento fu, poi, completato con la legge 11 luglio 1907, n. 502, che re-

golò in dettaglio la materia ed introdusse il criterio dell'esproprio al valore dichiarato od accertato delle aree denunciate ai fini dell'applicazione del tributo.

Abolita la tassa con il regio decreto 18 novembre 1923, n. 538, venne con lo stesso istituito il contributo di miglioria generico. Questo però non ha risposto allo scopo soprattutto per la complessità della procedura di applicazione.

La legge che si propone ricalca, in definitiva, quelle del 1904 e del 1907, introducendo, naturalmente, gli accorgimenti e le innovazioni che l'esperienza e le situazioni attuali esigono. Non si poteva, invero, oggi prescindere dalle più sentite e generalizzate necessità in confronto di quelle di cinquant'anni or sono e non tener conto delle iniziative e provvidenze succedutesi negli ultimi tempi per incrementare la costruzione di abitazioni.

Pertanto, anche per l'indispensabile armonizzazione della legge con i vari provvedimenti adottati di recente a favore dell'edilizia economica, popolare e popolarissima, sono state previste particolari innovazioni, tra cui di notevole rilievo quella di consentire l'acquisto e l'esproprio delle aree, al valore denunciato, rettificato o accertato, anche ad enti od organismi che hanno per precipuo scopo la costruzione di case per i meno abbienti.

\* \* \*

Quanto sopra premesso per puntualizzare le linee essenziali del provvedimento, si ritiene opportuno un esame più dettagliato di esso, anche per un raffronto con le leggi del 1904 e del 1907.

I primi otto articoli precisano gli scopi della legge e la destinazione della nuova imposta; i requisiti di valore che debbono avere le aree per essere considerate edificabili; l'alternativa, per i Comuni di applicare l'imposta in sostituzione del contributo di miglioria di cui all'articolo 236 del testo unico per la Finanza locale, approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175; le persone soggette al tributo; gli enti e le persone che dal tributo sono esenti in ogni caso o a particolari condizioni.

Per quanto attiene i beneficiari, il disegno di legge considera due categorie e cioè: i Co-

muni, per l'introito dell'imposta e per il conseguente obbligo di destinarla alla costituzione di patrimoni di aree e alle opere necessarie alla loro valorizzazione e a costruzioni di abitazioni popolari ed economiche; gli enti ed organismi preposti alla costruzione di abitazioni di tipo economico e popolare, per la facoltà ad essi concessa di acquistare ed espropriare le aree al valore denunciato, rettificato od accertato.

Oggetto dell'imposta sono le aree convenzionalmente dichiarate edificabili in quanto il loro valore superi di una certa aliquota il valore ottenuto dalla capitalizzazione del reddito dominicale per esse accertato.

L'imposta, come accennato, va applicata in sostituzione del contributo di miglioria, che però i Comuni hanno facoltà di mantenere o di ripristinare rinunciando ad essa.

Sono previste varie esenzioni: alcune da concedere in ogni caso, altre da concedere a determinate condizioni. Tra le ultime merita di essere considerata quella relativa alle aree destinate a possibili ampliamenti di stabilimenti industriali e particolarmente quella relativa ad aree ubicate nei centri urbani per le quali i proprietari si impegnino a non costruire per il periodo di almeno dieci anni.

Tale facoltà può sembrare, ma non è, contraddittoria quando si consideri l'opportunità specialmente nei grandi agglomerati urbani — ove si tende a coprire ogni metro quadrato di terreno — di conservare zone di aria e di luce o di verde. È da notare che, comunque, l'esenzione di cui sopra può essere negata, ove le amministrazioni comunali interessate non concedano il nullaosta.

Gli articoli da 9 al 14 riguardano la determinazione dell'aliquota. Questa per il primo quinquennio di applicazione dell'imposta, è stabilita nella misura massima dello 0,50 per cento, in misura cioè inferiore alle aliquote fissate dalle leggi del 1904 e del 1907. Ma occorre tener presente che allora fu prevista una limitazione delle aree soggette al tributo, mentre la legge che si propone prevede l'assoggettamento alla imposizione di tutte le aree che, aventi un determinato plus valore rispetto a quelle agricole, siano, per tale ragione, da considerarsi convenzionalmente edificabili.

D'altra parte l'aliquota può subire modificazioni, sia in diminuzione sia in aumento, in relazione alle eventuali variazioni dei valori reali delle aree. Infatti, fissata per il secondo quinquennio e per i successivi un'aliquota massima base dello 0,20 per cento, questa può essere maggiorata in relazione al valore reale delle aree soggette ad imposta, in modo da restar tenue, quando tali variazioni siano contenute in limiti modesti, e da divenire proporzionalmente più elevata, quando le variazioni stesse abbiano subito un incremento notevole. Conseguentemente, poichè le variazioni possono non essere uguali dovunque, l'aliquota massima potrà essere diversa da Comune a Comune.

Allo scopo di tradurre i valori di mercato in uniformi valori reali, è prevista la perequazione dei primi mediante riferimento ai numeri indici del costo della vita.

Un esempio varrà a chiarire il concetto. Dati i valori di mercato delle aree, per due anni consecutivi in lire 1.500 +, e 1.650 —, la percentuale di incremento da un anno all'altro, è costituita da:

$$\frac{1.650 - 1.500}{1.500} \times 100 = 10 \%$$

Nel caso che i numeri indici del costo della vita non avessero subito aumenti negli anni considerati, il valore reale coinciderà con quello di mercato e l'aliquota dell'imposta risulterà dal seguente computo:

$$0,20 \% + (10 - 5) \times 0,15 \% = 0,95 \%$$

Qualora, invece, tali numeri indici fossero mutati, il valore reale non corrisponderà più a quello di mercato e sarà inferiore o superiore a seconda che i numeri indici abbiano subito variazioni in più o in meno.

Infatti, ove nei due anni considerati i numeri indici del costo della vita risultassero rispettivamente in 55 e 56,65, si avrebbe nel secondo anno un incremento del 3 per cento rispetto al precedente il che starebbe a dimostrare che il valore reale è inferiore di tale percentuale a quello di mercato. Pertanto, l'incremento effettivo del valore reale sarà: 10 per cento meno 3 per cento, uguale 7 per cento;

ed in tal caso l'aliquota dell'imposta verrà così determinata:

$$0,20 \% + (7-5) \times 0,15 \% = 0,50 \%$$

Per converso, ove nei due anni considerati i numeri indici del costo della vita fossero rispettivamente 55 e 53,35, si avrebbe nel secondo anno una diminuzione del 3 per cento rispetto al precedente; il che starebbe a dimostrare che il valore reale è superiore di tale percentuale a quello di mercato. Pertanto, l'incremento effettivo del valore reale sarà: 10 per cento più 3 per cento, uguale 13 per cento, e l'aliquota dell'imposta risultante sarà:

$$0,20 \% + (13-5) \times 0,15 \% = 1,40 \%$$

Gli articoli dal 15 al 17 riguardano le denunce ed il criterio di applicazione dell'imposta.

Per quanto attiene alle prime, si sono, in linea di massima, seguite le linee delle leggi del 1904 e del 1907 ed i criteri in atto per la riscossione dei tributi locali, con l'aggiunta importante della facoltà lasciata ai Comuni di rettificare in diminuzione le denunce di valori palesemente superiori a quelli effettivi.

Circa il campo di applicazione dell'imposta si è ritenuto opportuno largheggiare nei limiti della capitalizzazione del reddito dominicale, nella considerazione che questo è, in effetti, molto modesto, nonostante la rivalutazione.

D'altra parte il disegno di legge tende a colpire quelle aree che registrano un apprezzabile e consistente distacco rispetto al valore agricolo, dando queste e non le altre adito alla speculazione.

In adesione a tale principio, è stato proposto un elevato coefficiente di capitalizzazione. Si è, inoltre, ritenuto opportuno non gravare i proprietari di appezzamenti piccoli o comunque di scarso valore ai fini edificatori e a tale scopo è stata disposta una detrazione di lire 50.0000, sull'imposta totale che ciascun contribuente deve pagare per tutte le aree possedute. In tal modo l'imposta acquista anche una ragionevole progressività.

La detrazione è prevista soltanto per le persone fisiche e non anche per le società, potendo

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

queste, in caso contrario, essere espressamente costituite con frazionate parti di aree, allo scopo di eludere l'imposta o cumulare le detrazioni.

Gli articoli dal 18 al 22 riguardano l'entrata in possesso delle aree da parte dello Stato, delle Regioni, delle Provincie, dei Comuni e degli Enti ed Organizzazioni, aventi per scopo l'edilizia economica e popolare, delle aree necessarie al conseguimento dei fini, cui la legge tende.

Il possesso delle aree può verificarsi o con l'acquisto o, in mancanza di adesione dei proprietari, con l'esproprio, al valore dichiarato, rettificato o accertato, delle aree stesse. Tale possibilità influisce beneficamente in due sensi: induce infatti gli interessati a denunciare valori equi, in quanto, se questi sono troppo bassi, i Comuni possono rettificarli in aumento o acquistare senz'altro le aree ai valori de-

nunciati; se troppo elevati, i Comuni possono riportarli al giusto livello. D'altra parte, tutti gli Enti od Organismi ammessi all'acquisto o all'esproprio conoscendo esattamente il valore delle aree edificabili disponibili, sono agevolati nella formulazione di piani di esecuzione di opere edilizie economiche e popolari, senza tema di sorprese all'atto di tradurre in pratica i piani stessi.

L'articolo 23 prevede il caso che le aree siano lottizzate, per essere utilizzate frazionatamente da Enti o da privati, sempre a scopi edilizi, per l'accrescimento delle disponibilità di abitazioni.

L'articolo 24 detta norme per il reimpiego delle somme ricavate dalle lottizzazioni.

Gli articoli dal 25 al 27, infine, dettano particolari norme di carattere finanziario e fiscale, tendenti ad agevolare il raggiungimento degli scopi che il disegno di legge si propone.

## DISEGNO DI LEGGE

## Art. 1.

Allo scopo di costituire patrimoni di aree edificabili, da destinare all'esecuzione di opere di pubblica utilità ed alla costruzione, da parte degli Enti interessati, di opere edilizie a carattere popolare ed economico, a norma dell'articolo 45 del regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, i Comuni hanno facoltà di istituire — a decorrere dal 1° gennaio successivo alla data di entrata in vigore della presente legge — un'imposta sulle aree edificabili, comprese quelle sulle quali sia stata iniziata e non ultimata una costruzione.

Cessano di essere soggette all'imposta, di cui alla presente legge, le aree utilizzate per costruzioni, la cui ultimazione sia comprovata da idoneo documento, rilasciato dalla competente Autorità comunale.

I Comuni beneficiari dei proventi dell'imposta potranno destinarli, oltre all'acquisto di aree edificabili, al finanziamento delle opere occorrenti per dotare le aree destinate ad opere edilizie a carattere popolare ed econo-

mico della rete viabile, dei necessari servizi igienici e per allacciarle alla rete dei pubblici servizi.

I Prefetti vigileranno a che i proventi dell'imposta non abbiano altra destinazione, che quella prevista dal presente articolo.

## Art. 2.

Sono considerate aree edificabili, ai fini dell'imposta, quelle il cui valore è superiore a cento volte il reddito dominicale, rivalutato ai sensi del regio decreto 12 maggio 1947, numero 356.

Il Ministro dei lavori pubblici, di concerto con quelli delle finanze e dell'agricoltura e foreste, potrà, di anno in anno, modificare il suddetto coefficiente.

## Art. 3.

I Comuni che istituiscono l'imposta sulle aree fabbricabili, di cui alla presente legge, non possono imporre — a partire dalla data in cui l'imposta stessa venga applicata — il contributo di miglioria generica, di cui all'articolo 236 del testo unico per la finanza locale, approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175.

## Art. 4.

I Comuni che cessassero di avvalersi della facoltà loro concessa dalla presente legge potranno ripristinare il contributo di miglioria generica, richiamato nel precedente articolo 2, considerando, come base per la valutazione dell'incremento di valore, sul quale applicare detto contributo, i valori delle aree, denunciati o accertati nell'ultimo anno, ai fini della presente imposta, secondo quanto stabilito dai successivi articoli 15 e 16 della presente legge.

## Art. 5.

Sono soggette al pagamento dell'imposta le persone fisiche e giuridiche, italiane e straniere, che siano proprietarie, enfiteute e superficiarie di aree fabbricabili.

Non potranno formare oggetto di imposta le aree di cui siano proprietari, enfiteuti o superficiari:

- a) lo Stato italiano;
- b) le Regioni, le Province e i Comuni, limitatamente alle aree situate nelle rispettive circoscrizioni;
- c) gli Stati esteri, limitatamente alle aree di pertinenza degli immobili, sedi delle rispettive rappresentanze, accreditate presso il Governo della Repubblica e presso la Santa Sede;
- d) gli Istituti per le case popolari; gli Enti di cui all'articolo 16 del testo unico delle leggi sull'edilizia popolare ed economica, approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modifiche ed integrazioni, che abbiano ottenuto contributi statali per la costruzione di alloggi di tipo popolare; l'I.N.A.-Casa per l'attuazione dei propri programmi;
- e) le istituzioni pubbliche di beneficenza, di assistenza e di istruzione, le opere pie e religiose, per la parte necessaria alle loro specifiche attività;
- f) la Santa Sede per le aree esenti da tributi, in virtù degli articoli 15 e 16 del Trattato, approvato con legge 27 maggio 1954, n. 810.

Il Presidente della Repubblica potrà, con proprio decreto, ammettere alla esenzione dall'imposta altri Enti ed Organismi, oltre quelli sopra indicati.

## Art. 6.

Sono, inoltre, esentati dal pagamento della imposta i proprietari, enfiteuti e superficiari delle aree:

- a) sistemate in modo permanente a parchi e giardini e che rappresentino zone verdi e panoramiche, di utilità igienica ed urbanistica;
- b) sistemate a parchi, poste sotto il vincolo di tutela delle Sovrintendenze alle Belle Arti;
- c) annesse a stabilimenti industriali o appartenenti a Società e persone fisiche titolari di industrie, destinate unicamente a possibili ampliamenti delle stesse, per una superficie non eccedente cinque volte le aree coperte o comunque utilizzate in via permanente per il normale svolgimento dell'attività industriale;
- d) pertinenti a ville, per una superficie non eccedente dieci volte quella delle aree edificate.

Possono, inoltre, essere esentati dalla imposta i proprietari, enfiteuti e superficiari di aree ubicate nei centri urbani, per le quali, previo nullaosta dell'Amministrazione comunale competente, sia contratto impegno di non costruire per un periodo minimo di dieci anni, prorogabile ad ogni scadenza per un altro decennio, a condizione che le aree stesse siano convenientemente sistemate sotto il punto di vista della estetica urbanistica.

## Art. 7.

Le esenzioni, di cui all'articolo precedente, concorrendo le condizioni cui sono dal precedente articolo subordinate, vengono concesse, su richiesta degli interessati, con deliberazione del Prefetto, sentito, in ogni caso, il parere dell'Amministrazione comunale competente.

Cessando le condizioni, che costituiscono motivo dell'esenzione, le aree precedentemente esentate rientrano tra quelle assoggettabili al-

l'imposta ed i proprietari, enfiteuti o superficiari delle stesse saranno tenuti al pagamento della imposta non corrisposta, a partire dalla data della esenzione.

In particolare, per quanto concerne le aree di cui all'ultimo comma dell'articolo precedente, i proprietari, enfiteuti o superficiari delle medesime, che intendano sciogliersi anticipatamente dal vincolo della non costruzione potranno provvedervi comunicando tale loro decisione all'Amministrazione comunale competente previo pagamento, ai sensi del comma precedente, oltre che dell'imposta non corrisposta, a partire dalla data dell'esenzione, di una soprattassa del 10 per cento.

L'imposta dovuta, ai sensi dei due precedenti comma, si calcolerà sommando le aliquote fissate per i singoli anni di esenzione ed applicando il totale così ottenuto al valore delle aree al momento dello scioglimento del vincolo, computato nel modo previsto dal seguente articolo 17.

#### Art. 8.

I possessori delle aree che siano succeduti, a qualunque titolo, ai proprietari, enfiteuti o superficiari debitori dell'imposta, sono solidalmente tenuti, con questi, al pagamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso alla data del trasferimento e per gli anni precedenti, non oltre i nove.

#### Art. 9.

Per il primo quinquennio di validità della presente legge l'aliquota dell'imposta è stabilita nella misura massima dello 0,50 per cento annuo sui valori imponibili delle aree denunciati, rettificati o accertati, determinati ai sensi dei seguenti articoli 15, 16 e 17.

#### Art. 10.

Per il quinquennio successivo al primo l'aliquota sarà determinata in relazione alle variazioni dei valori reali, rilevati nei primi tre anni di applicazione dell'imposta sul complesso delle aree denunciate o accertate, nei

modi previsti dai seguenti articoli 14 e 15 con esclusione, per ciascun anno, delle aree che hanno cessato di essere soggette all'imposta e di quelle di nuova denuncia o di nuovo accertamento.

La rilevazione annuale delle variazioni dei valori reali si esegue stabilendo preliminarmente il valore monetario delle aree nell'anno in oggetto e in quello precedente; dividendo, poi, la differenza tra il valore del secondo dei due anni considerati e di quello precedente per quest'ultimo; perequando, infine, la percentuale trovata alle oscillazioni del costo della vita, mediante sottrazione o addizione della differenza percentuale tra i numeri indici del costo della vita dei due anni considerati, calcolati dall'Istituto centrale di statistica, rispettivamente in caso di aumento o diminuzione del costo della vita.

#### Art. 11.

Per il terzo quinquennio o per i successivi l'aliquota sarà determinata con il procedimento indicato nel precedente articolo 10, avendo però, riguardo alle variazioni rilevate negli ultimi due anni del penultimo quinquennio o nei primi tre dell'ultimo.

#### Art. 12.

I computi di cui agli articoli 10 e 11 dovranno a cura dei Comuni interessati, essere sottoposti al controllo e alla approvazione della Giunta provinciale amministrativa, la quale vi provvederà dopo aver sentito gli Uffici tecnici erariali provinciali.

A tal fine, le Amministrazioni comunali dovranno, entro il 30 giugno di ogni anno, comunicare alla Giunta provinciale amministrativa le rilevazioni relative all'anno precedente. La Giunta provinciale amministrativa entro tre mesi dalla data della comunicazione delle rilevazioni, farà conoscere le sue conclusioni alle Amministrazioni comunali, le quali entro il mese successivo le renderanno di pubblica ragione, mediante pubblicazione negli albi pretori, per un periodo di quindici giorni consecutivi.

## Art. 13.

Per i quinquenni successivi al primo, l'aliquota massima dell'imposta sarà variabile. Essa partendo dallo 0,20 per cento, per variazioni medie di valore nel gruppo di anni considerati — determinate secondo quanto disposto dai precedenti articoli 10 e 11 — fino al 5 per cento, verrà maggiorata in ragione dello 0,15 per cento per ogni unità intera della percentuale di variazione annua media in più.

## Art. 14.

Non oltre il 1° agosto di ciascun anno i Comuni stabiliranno, con apposita deliberazione, da sottoporsi all'approvazione della Giunta provinciale amministrativa, la tariffa dell'aliquota, da determinarsi nei limiti stabiliti dai precedenti articoli 9 e 13 e da applicarsi nell'anno successivo.

## Art. 15.

Nei primi cinque giorni di settembre, i Comuni con avviso da affiggersi nell'albo pretorio e in altri luoghi pubblici inviteranno i contribuenti a denunciare, entro il 20 settembre, le aree soggette ad imposta ed il valore che alle medesime si attribuisce.

Tale denuncia sarà fatta su moduli conformi a quello che sarà predisposto dal Ministero dei lavori pubblici, di concerto con quello delle finanze, e dovrà essere presentata anche dai contribuenti esentati dal pagamento dell'imposta ai sensi del precedente articolo 6.

È data facoltà ai contribuenti di effettuare il pagamento dell'imposta in uno con la denuncia. In tal caso gli interessati potranno provvedere a versare l'imposta da essi stessi determinata, secondo quanto stabilito nel seguente articolo 17, alla Tesoreria del Comune nella cui circoscrizione è situata l'area o le aree denunciate, allegando alla denuncia la relativa bolletta di versamento. Sull'imposta come sopra versata non è dovuto aggio esattoriale e i contribuenti, oltre alla detrazione di cui al secondo comma dell'articolo 17, beneficeranno di una riduzione del 10 per cento dell'imposta residua dovuta.

## Art. 16.

Per quanto non espressamente stabilito dalla presente legge, in relazione alla presentazione delle denunce, alle rettifiche delle stesse, agli accertamenti di ufficio nel caso di mancata denuncia, e, comunque, all'accertamento dell'imposta, alle penalità ed al contenzioso si applicano — in quanto non contrastanti con la presente legge — le disposizioni di cui al Capo XIX del testo unico per la finanza locale, approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175 e successive modificazioni.

Nella ipotesi in cui il contribuente abbia dichiarato un valore dell'area denunciata superiore a quello effettivo, i Comuni potranno procedere d'ufficio alla relativa rettifica in diminuzione.

## Art. 17.

L'imposta, in base all'aliquota determinata ai sensi dei precedenti articoli 9 e 13, si applica sulla cifra che risulta dalla deduzione dal valore dichiarato, rettificato o accertato d'ufficio dell'area, ai sensi degli articoli 15 e 16, del valore agricolo della stessa che, ai fini della presente imposta, si considera corrispondente a cento volte il reddito dominicale, rivalutato ai sensi del decreto legge 12 maggio 1947, n. 356.

Sull'ammontare globale delle quote di imposte, come sopra dovute, è concessa, per le sole persone fisiche, una detrazione nella misura annua di lire 50.000.

I contribuenti che, essendo proprietari, enfiteuti o superficiali di aree in più Comuni, presenteranno denuncia in ciascuno di essi, hanno diritto a fruire di un'unica detrazione di lire 50.000 sul totale delle varie quote di imposta.

La somma stessa può essere detratta da una sola delle quote di imposta o frazionata su più quote.

## Art. 18.

Lo Stato, le Regioni, le Provincie, i Comuni e gli altri Enti ed Organismi, di cui alle lettere a), e b), dell'articolo 5 nonchè quelle di

cui all'ultimo comma dell'articolo stesso, se ammessi a fruire dei benefici della presente legge, hanno facoltà di acquistare o, in mancanza di consenso da parte dei proprietari delle aree e loro aventi causa, di espropriare, in tutto o in parte, le aree soggette all'imposta, al valore dichiarato, rettificato o accertato, ai sensi degli articoli 15 e 16.

Qualora l'acquisto o l'esproprio avesse per oggetto una sola parte dell'area, l'Ente interessato dovrà farne eseguire la valutazione all'Ufficio tecnico erariale provinciale.

La richiesta di acquisto, ai valori di cui sopra, sarà notificata ai proprietari delle aree e loro aventi causa, i quali, entro trenta giorni successivi, avranno la facoltà di dichiarare se sono disposti alla vendita delle aree.

#### Art. 19.

In mancanza di accettazione nel termine sopra indicato, l'Ente interessato provvederà ad avanzare al Prefetto richiesta di esproprio, corredata:

a) di un piano parcellare dell'area che interessa;

b) ove del caso, della valutazione dell'area stessa, effettuata dall'Ufficio tecnico erariale provinciale, ai sensi del precedente articolo 18.

Il Prefetto, seguendo la procedura d'urgenza prevista dall'articolo 71 della legge 25 giugno 1865, n. 2359, e successive modificazioni, disporrà con proprio decreto, avente carattere esecutivo, per l'espropriazione e per l'immissione in possesso dell'area espropriata, nonché per il pagamento della stessa.

#### Art. 20.

Per quanto concerne la notifica del decreto di esproprio e l'eventuale opposizione degli espropriati si applicano le disposizioni di cui all'articolo 51 della legge 25 giugno 1865, n. 2359 e successive modificazioni.

#### Art. 21.

L'esecuzione dei decreti di esproprio, emessi dai Prefetti, potrà essere sospesa salvo quanto disposto dal successivo articolo 22, qualora i proprietari, entro il termine di giorni sessanta

dalla data della notifica, si impegnino a costruire in proprio sull'area espropriata, ad iniziare la costruzione nei successivi centotanta giorni ed a portarla a termine entro un biennio dalla data di inizio.

A tali fini l'accertamento dell'inizio e dei termini delle costruzioni è demandato agli uffici del Genio civile, che ne rilasceranno certificazione agli interessati.

Qualora, decorso il termine fissato, le costruzioni non risultino iniziate, la sospensione si intende decaduta e le aree si intendono trasferite definitivamente in proprietà degli Enti che ne richiesero l'esproprio, con una riduzione sul prezzo del 20 per cento a titolo di penale.

Nel caso che la costruzione sia stata iniziata ma non ultimata, nel termine di cui al primo comma del presente articolo, la sospensione si intende decaduta e l'Ente, a cui favore è stato emesso il decreto di esproprio dell'area, acquista la facoltà di ottenere anche l'esproprio della costruzione iniziata e non ultimata, al prezzo risultante da perizia, effettuata dall'Ufficio tecnico erariale provinciale, su richiesta dell'Ente stesso.

Al nuovo esproprio, che integra e completa il precedente, si provvederà con le stesse modalità stabilite nei precedenti articoli 19 e 20.

L'esproprio della costruzione iniziata ma non ultimata sarà concesso con obbligo per l'Ente espropriante di completare la costruzione oppure, ove ciò non fosse tecnicamente possibile, di iniziarne una nuova, sempre che le opere da compiere siano destinate ad abitazione, secondo le modalità di cui agli articoli 1, 3 e 6 della legge 9 agosto 1954, n. 640.

#### Art. 22.

Qualora uno dei proprietari di un complesso di aree, da espropriare per essere destinate ad una o più opere fra quelle previste dall'articolo 1, richieda all'atto dell'esproprio, di volersi avvalere della facoltà di cui al precedente articolo 21, e l'area in oggetto fosse indispensabile all'esecuzione delle opere previste, il Prefetto, su motivata opposizione dell'Ente espropriante, sentita all'occorrenza l'Amministrazione comunale competente per territorio, potrà respingere la richiesta.



## Art. 23.

Le aree edificabili, acquistate o espropriate, secondo quanto stabilito agli articoli 18, 19, 20, 21 e 22 della presente legge, oltre ad essere direttamente utilizzate dall'Ente acquirente o espropriante, possono essere cedute ad altro Ente, ammesso all'acquisto o all'esproprio.

È inoltre, consentita la cessione delle aree acquistate o espropriate, da parte degli Enti ammessi all'acquisto o all'esproprio, ad altri Enti e privati, in base a piani di lottizzazione, in cui verranno previste le modalità dell'utilizzazione delle aree ed il periodo nel quale l'utilizzazione dovrà essere compiuta, che, comunque, non dovrà oltrepassare i tre anni.

I piani di lottizzazione dovranno essere approvati dal Prefetto e resi pubblicamente noti, mediante affissione per giorni trenta consecutivi, negli albi dei Comuni interessati.

La cessione dei lotti dovrà effettuarsi a mezzo di asta pubblica.

## Art. 24.

I proventi ricavati dall'alienazione dei lotti, di cui al precedente articolo 23, dovranno essere reimpiegati in conformità di quanto disposto dall'articolo 1.

## Art. 25.

Sui proventi dell'imposta sulle aree edificabili i Comuni possono rilasciare delegazione

di pagamento a favore della Cassa depositi e prestiti, di altri Istituti di diritto pubblico all'uopo autorizzati, esclusivamente per mutuo da contrarsi per l'esecuzione dei programmi, di cui al precedente articolo 1.

## Art. 26.

L'imposta sulle aree edificabili è ammessa tra quelle detraibili, agli effetti della determinazione dei redditi, da denunciarsi in ottemperanza alla legge 11 gennaio 1951, n. 25.

In caso di vendita delle aree, le quote di imposta pagate dal venditore fino al momento dell'alienazione saranno detratte dal prezzo, ai fini di tutti gli assolvimenti fiscali.

## Art. 27.

Per gli atti di acquisto occorrenti per la formazione da parte dei Comuni dei patrimoni di aree edificabili, per la concessione diretta ai costruttori, per gli acquisti da parte di Enti, sia a trattative dirette che per mezzo di esproprio, di aree e di costruzioni iniziate e non terminate, secondo quanto previsto ai precedenti articoli 1, 18, 19, 21, 22 e 23, gli onorari notarili sono ridotti alla metà e gli atti sono sottoposti a registrazione a tassa fissa.

È concesso, inoltre, il beneficio della riduzione al quarto dell'imposta ipotecaria.