

# SENATO DELLA REPUBBLICA

— XV LEGISLATURA —

**N. 1264**

## **DISEGNO DI LEGGE**

**d'iniziativa del senatore EUFEMI**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 24 GENNAIO 2007**

---

Modifiche in materia di imposta comunale sugli immobili con  
riferimento alla potestà regolamentare dei comuni

---

ONOREVOLI SENATORI. - La disposizione di cui all'articolo 59, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, attribuisce ai comuni la facoltà di determinare, tramite regolamento, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine di limitare il potere di accertamento di detti enti nel caso in cui l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

La procedura venuta ormai in uso nella gran parte delle amministrazioni comunali però è quella di fissare i valori venali suddetti con delibera del consiglio comunale e non, come prevede invece la disposizione in commento, con specifico regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997.

Il presente disegno di legge, sopprimendo la disposizione in parola ed aggiungendo un nuovo comma all'articolo in esame, intende sanare proprio tale situazione, rendendo rispondente alla descritta procedura operativa il relativo dato normativo.

Con l'occasione la proposta in parola dà anche attuazione ad una recente sentenza, a

sezioni unite, della Corte di cassazione, la n. 25506 del 30 novembre 2006, che nel chiarire che non è necessario, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, che un'area sia immediatamente ed incondizionatamente edificabile perché possa farsi ricorso al criterio di valutazione del valore venale in comune commercio, ha anche avuto modo di precisare che l'aspettativa di edificabilità, comunque, non può comportare, ai fini della valutazione fiscale, l'equiparazione *sic et simpliciter* alla edificabilità effettiva.

Per quanto sopra, la presente proposta di legge, composta da un unico articolo, prevede l'obbligo per i comuni di determinare periodicamente e per zone omogenee, con delibera del consiglio comunale, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, distinguendo tra le aree che hanno una semplice aspettativa di edificabilità e le aree che hanno invece un'effettiva ed immediata edificabilità. Ciò al fine di limitare il potere di accertamento di detti enti qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

**DISEGNO DI LEGGE**  

---

## Art. 1.

1. All'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

- a) al comma 1, la lettera g) è abrogata;
- b) dopo il comma 1, è aggiunto il seguente:

«*I*-bis. I comuni, con delibera del consiglio comunale, al fine della limitazione del potere di accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, determinano periodicamente e per zone omogenee, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, distinguendo tra le aree che hanno una semplice aspettativa di edificabilità essendo quest'ultima subordinata all'adozione di ulteriori strumenti urbanistici, e le aree che hanno invece un'effettiva ed immediata edificabilità».

