

### DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore TRABUCCHI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 7 MARZO 1969

Modifiche ed integrazioni della legge 29 dicembre 1962, n. 1744,  
sul regime tributario delle locazioni di immobili urbani

ONOREVOLI SENATORI. — Durante la quarta legislatura il sottoscritto ha avuto il piacere di sottoscrivere un disegno di legge di iniziativa del senatore Vallauri inteso a correggere o, per dir meglio, a rettificare alcune norme inserite in una legge che fu già iniziativa del sottoscritto nella sua qualità di Ministro delle finanze.

Si trattava del provvedimento di cui alla legge 29 dicembre 1962, n. 1744, sul regime tributario delle locazioni di immobili urbani.

Con la legge citata si è provveduto, come ben si sa, a modificare il regime tributario delle locazioni agli effetti dell'imposta di registro conglobando nella imposta stessa di registro anche l'imposta generale sulla entrata dovuta sui canoni locatizi. Fu stabilito in quella occasione che il proprietario debba provvedere, salvo il suo diritto di rimborso verso l'inquilino (regolato questo da norme di diritto privato) al versamento di un'imposta di registro commisurata al reddito imponibile risultante dal catasto edilizio urbano o al canone indicato nei

contratti di locazione regolarmente registrati.

Fu così tolta di mezzo ogni discussione sull'ammontare dei canoni; con la concessione poi della facoltà di pagamento a mezzo del conto corrente postale fu anche alleviato il disturbo dei contribuenti ogni anno costretti a lunghissime attese di fronte agli sportelli degli Uffici per effettuare il pagamento della tassa di registro in base a denuncia di contratto verbale e a tenere bollettari a madre e figlia per il pagamento dell'IGE.

Per rendere anche meno pesante l'onere dei contribuenti fu stabilito che la tassa debba essere pagata annualmente anche per i contratti pluriennali.

Ma la norma diede luogo ad equivoci e ad inconvenienti. Infatti nel caso di contratti pluriennali gli uffici percepirono, in occasione della registrazione dei contratti, la sola imposta riferentesi ad un anno, ma non sempre, anzi quasi mai, la parte si avvide di tale fatto e perciò credendo di aver pagato l'intero importo, relativo a tutta la

durata prevista della locazione, ha poi ommesso il pagamento per gli anni successivi, onde giustamente gli uffici provvidero all'accertamento dell'imposta dovuta; con la sovrattassa prevista dalla legge di registro. Si ebbe in realtà in questa ipotesi veramente una grave sanzione (la sovrattassa è di sei volte la tassa) a carico di evasori che non credevano di evadere, di veri e propri evasori di buona fede. Analogamente si verificò per l'ipotesi di risoluzione anticipata del contratto. Essendo la rata annuale una frazione dell'imposta dovuta sul contratto concluso, è giusto che essa venga pagata anche se il contratto venga anticipatamente rescisso, chè anzi, se la rescissione avviene per mezzo di altra scrittura, su questa è dovuta ancora l'imposta. Ma molti contribuenti ritennero che, rescisso o risolto il rapporto di locazione non si dovesse più pagare l'imposta considerata come un onere annuale, anche in relazione al fatto che essa è comprensiva dell'IGE sui canoni pagati.

Per venire incontro agli inconvenienti accennati il senatore Vallauri propose il disegno di legge presentato, come si disse, nella quarta legislatura (stampato n. 1578) ed il sottoscritto per ragioni di equità aderì alla proposta.

Il disegno di legge fu poi approvato il 19 luglio 1967 dalla Commissione finanze e

tesoro del Senato in un testo che fu concordato con il Governo perchè non fosse in contrasto con i principi informativi della legge di registro, ma togliesse di mezzo le più evidenti conseguenze del sistema quelle aventi carattere di iniquità. Purtroppo il provvedimento non fu poi sanzionato dalla Camera per la sopravvenuta fine della legislatura.

Nel testo approvato dal Senato furono in sostanza introdotte due norme: la prima per la riduzione a metà dell'imposta relativa agli anni ancora a decorrere per il caso di risoluzione anticipata (tenendosi conto appunto che mentre l'imposta di registro sarebbe sempre dovuta, l'IGE sui canoni non pagati non dovrebbe essere applicata), la seconda per la riduzione al 20 per cento dell'imposta nel caso di omissione del pagamento della rata annuale in relazione a contratti regolarmente registrati.

In questo stesso testo, aggiunta soltanto la parola « rescissione » alla parola « risoluzione », per esattezza giuridica, il sottoscritto si permette oggi di presentare il provvedimento al Senato confidando nella sua approvazione da parte dei due rami del Parlamento essendo effettivamente la norma che si vuole introdurre corrispondente ad equità e non lesiva dei principi fondamentali.

**DISEGNO DI LEGGE****Art. 1.**

All'articolo 2 della legge 29 dicembre 1962, n. 1744, è aggiunto il seguente comma:

« Nel caso di risoluzione o rescissione anticipata dei rapporti locatizi di durata pluriennale l'imposta di registro dovuta per gli anni interi ancora a decorrere è ridotta alla metà ».

**Art. 2.**

All'articolo 5 della legge 29 dicembre 1962, n. 1744, è aggiunto il seguente comma:

« Per i contratti di durata pluriennale di cui al secondo comma del precedente articolo 2, già regolarmente registrati, il tardivo pagamento della rata annuale d'imposta comporta la comminatoria di una soprattassa pari al 20 per cento dell'imposta stessa, riducibile nei modi e termini di cui al secondo comma del presente articolo ».

**Art. 3.**

Le norme di cui alla presente legge si applicano anche ai rapporti tributari comunque pendenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

Non è dovuto, peraltro, alcun rimborso di tasse e soprattasse assolte in virtù della legge 29 dicembre 1962, n. 1744, in epoca anteriore all'entrata in vigore della presente legge.