

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore CEMMI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 9 FEBBRAIO 1960

Modificazioni e proroga di norme relative alle agevolazioni tributarie a favore della piccola proprietà contadina e dei territori montani

ONOREVOLI SENATORI. — L'applicazione delle norme fiscali di favore per i trasferimenti interessanti le piccole proprietà contadina e montana ha dato luogo ad alcune incongruenze e complicazioni che sembra opportuno eliminare, come è stato espressamente riconosciuto anche nell'ultimo dibattito sulle modificazioni alle imposte di registro per i trasferimenti immobiliari.

Le norme in esame, riducendo il costo degli atti di trasferimento, intendono favorire la formazione di unità poderali efficienti, eliminando, o, quanto meno, riducendo il fenomeno antieconomico della polverizzazione della proprietà terriera: fenomeno diffusissimo e grave soprattutto nei territori di montagna.

Per dare una idea di quanto sia incredibile la polverizzazione di certa proprietà basti dire che un notaio con sede in territorio di mezza montagna, nel nord Italia, durante l'anno 1958, su un totale di 370 atti di trasferimento immobiliare, ne ha ricevuti 144 di valore inferiore alle lire centomila e 96 di valore compreso tra le cento e le duecentomila lire.

I vantaggi fiscali assicurati, nel settore dei trasferimenti, alle piccole proprietà con-

tadina e montana sono notevoli: ma, paradossalmente, non se ne possono giovare i passaggi di proprietà di valore minimo, che dovrebbero, invece, essere preferenzialmente agevolati. Infatti, per conseguire i benefici in parola, è naturalmente prescritta una documentazione atta a provare che il singolo trasferimento presenta le caratteristiche, oggettive e soggettive, volute dalla legge.

Se non che tale legittima cautela importa, per ogni atto, una spesa che, se pure non rilevante in via assoluta, è sempre sproporzionata e pesante per atti di modesto valore. E tale spesa aumenta per di più in relazione alla distanza dei beni trasferiti e della residenza dei contraenti dagli uffici da cui viene rilasciata la documentazione e si aggrava soprattutto per i territori montani.

In pratica, entro il limite di valore di lire duecentomila, detta spesa supera o pareggia l'importo delle agevolazioni fiscali che si vogliono con essa conseguire.

Ne deriva che proprio i trasferimenti che più meritano di essere incoraggiati, perchè hanno luogo nelle zone più depresse, dove la polverizzazione della proprietà terriera

LEGISLATURA III - 1958-60 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

raggiunge punte incredibili, sono in effetti esclusi dai benefici fiscali per essi specialmente dettati.

L'esperienza insegna che spesso si rinuncia addirittura a sanzionare con atti formali i trapassi di proprietà, perchè il loro costo rappresenta una troppo alta percentuale del valore venale dei beni, quando non lo supera.

Ad eliminare l'inconveniente è sembrato opportuno proporre che, per i trasferimenti di beni rustici di valore non superiore a lire duecentomila, la documentazione richiesta ai fini in oggetto sia sostituita da un semplice certificato del Sindaco competente per territorio.

Sembra al proponente che la norma possa venire accettata, non solo perchè necessita eliminare l'inconveniente lamentato, ma anche perchè il pericolo di una evasione fiscale, che solo giustifica la necessità di una documentazione sulla natura del trasferimento, non è neppure ipotizzabile per i valori in esame. Non si compra infatti, per speculare sulla rivendita, un fondo di così modesto valore: il costo degli atti, gli impacci e le noie delle trattative con il fisco sono di per sé sufficienti a sconsigliare speculazioni del genere, che darebbero risultati opposti agli sperati.

Ad aumentare il disagio e le difficoltà fin qui lamentate si aggiunge la interpretazione restrittiva delle leggi adottata in talune zone da parte degli organi competenti.

Non si considera, ad esempio, proprietà montana la possidenza di quote indivise di terreni; non si concedono le agevolazioni previste se non si acquista per un certo minimo di reddito imponibile o di superficie agricola; non si considera proprietà montana suscettibile di arrotondamento quella inferiore a certi limiti di reddito; non si ammettono a godere delle agevolazioni in parola coloro che hanno superato i settanta o sessant'anni di vita, secondo che siano uomini o donne e così via.

Ai più stridenti di questi inconvenienti si è creduto opportuno di ovviare, stabilendo che debbano considerarsi proprietà

montana o contadina anche le quote indivise e che si debbano applicare le norme di favore anche alle proprietà con redditi minimi.

È parso poi opportuno, limitatamente alle zone montane, date le loro peculiari caratteristiche, precisare ciò che il legislatore non ha voluto escludere: che cioè le agevolazioni si riferiscono anche ai fabbricati trasferiti separatamente dai terreni, quando abbiano chiara destinazione agricola; nonchè, entro ragionevoli limiti di valore, anche agli atti posti in essere per unificare la proprietà dei fabbricati.

A questo proposito è bene ricordare che la polverizzazione è un fenomeno che si riscontra su larga scala anche nei fabbricati in montagna, dove si hanno costruzioni rustiche, composte essenzialmente di stalla, fienile e a volte da un piccolo vano ad uso di cucina, divise tra parecchi proprietari. Non c'è dubbio, a parere del proponente, che risponda alle finalità della legge sui territori montani facilitare la concentrazione in una sola ditta anche di questo tipo di proprietà.

Altro punto sul quale il proponente ritiene di richiamare l'attenzione del Senato, per una regolamentazione più consona agli scopi voluti dalle leggi in questione, è quello relativo al regime fiscale dei conguagli divisionali.

È noto che essi sono soggetti al regime fiscale delle compravendite: non si vede quindi perchè non debbano poter fruire delle agevolazioni proprie dei trasferimenti di proprietà contadina o montana, quando essi rappresentano addirittura un mezzo tipico e assai frequente per arrotondare le proprietà fra condidenti. È sembrato quindi opportuno stabilire, senza equivoci, che anche ai conguagli divisionali, ricorrendo le previste circostanze, siano applicabili le agevolazioni fiscali dettate per i trasferimenti classici, sia che i conguagli medesimi risultino dal contesto dell'atto, sia che vengano accertati successivamente.

Ad eliminare un trattamento di sfavore ai trasferimenti di fondi rustici in territorio montano, di cui all'articolo 36 della legge 25 luglio 1952, n. 991, si propone che

anche per questi valga l'esenzione dalle imposte di bollo, come previsto per gli atti interessanti la piccola proprietà contadina.

Un'altra norma in materia che sembra opportuno modificare, per ragioni di economia e di funzionalità degli Uffici del registro, è quella prevista dall'articolo 7 della legge 6 agosto 1954, n. 604, e disposizioni correlative. Secondo tale norma i contraenti che hanno usufruito delle disposizioni fiscali di favore per la piccola proprietà contadina decadono dal beneficio se rivendono volontariamente o cessano di coltivare il fondo direttamente, entro il termine di cinque anni dal trasferimento.

È una ipotesi che si verifica eccezionalmente e solo sotto la spinta del bisogno, data la particolare psicologia del contadino, specie di montagna, il quale, se acquista del terreno, lo fa sempre per esigenze della sua famiglia e non per speculare sulla ipotetica rivendita a prezzo maggiorato. L'esperienza ormai sufficientemente lunga suffraga questa constatazione.

D'altra parte questa norma comporta un lavoro di grande mole per gli Uffici del registro, i quali debbono iscrivere per ogni atto del genere un articolo a campione unico, che deve poi venire « appurato », come si dice in gergo fiscale.

Ciò determina, come è stato rilevato dagli Ispettorati competenti, un grave appesantimento nel lavoro già tanto complesso, specialmente negli uffici periferici dove si è meno attrezzati anche tecnicamente, non esistendovi sezioni specializzate per i singoli tributi e dove si accentra il maggior numero degli atti in questione.

Sembra al proponente in armonia con gli interessi dell'Amministrazione eliminare questa superflua formalità. Per uno scrupolo cautelativo contro ogni eventualità di evasione, si propone che la condizione imposta dal citato articolo 7 della legge 6 agosto 1954, n. 604, non valga limitatamente ai trasferimenti fino a lire 500.000 di valore: limite, a parere del proponente, sufficiente a garantire l'Amministrazione da ogni velleità di evasione.

Il proponente ritiene anche opportuno richiamare l'attenzione del Senato sulla prossima scadenza delle disposizioni a favore della piccola proprietà contadina, che cesseranno di avere efficacia il 30 giugno 1960.

Pare allo scrivente che esse debbano venire prorogate a tempo indeterminato. Infatti il loro scopo è di natura permanente, se ricorrono le previste condizioni oggettive e soggettive.

Per ragioni di affinità e di stretta connessione, sembra logico ed equo estendere la nuova disciplina anche ai trasferimenti di stabili in zona montana, di cui all'articolo 36 della legge 25 luglio 1952, n. 991.

Un altro aspetto della sperequazione conseguente alla applicazione nei territori montani di leggi a carattere nazionale sta nel fatto, universalmente noto, che la valutazione dei beni rustici in base ai coefficienti fissi stabilito dalle leggi 20 ottobre 1954, n. 1044, e 27 maggio 1959, n. 355, comporta spesso in montagna accertamenti di valore superiore (a volte in misura anche del 300 per cento) a quello venale in comune commercio.

Nella ricordata discussione sulle nuove norme in materia di imposta di registro si è autorevolmente ricordato che, secondo lo spirito della legge e la volontà del legislatore, tale forma di valutazione automatica non è obbligatoria, potendo il contribuente chiedere che si proceda secondo il sistema tradizionale.

Per adeguare la legge alle particolari situazioni ricordate si è ritenuto di precisare il modo con il quale il contribuente, per i trasferimenti di immobili montani, può chiedere la valutazione secondo le norme generali stabilite dalle leggi del Registro e sulle successioni.

Ritiene il proponente che il presente provvedimento incontrerà l'approvazione del Senato, attuando esso un principio equitativo, tanto più necessario ora che l'imposta di registro sui trasferimenti immobiliari è stata raddoppiata, pei valori inferiore al milione.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

Le esenzioni fiscali concesse per gli atti posti in essere per la formazione e l'arrotondamento della piccola proprietà contadina di cui alla legge 6 agosto 1954, n. 604, modificata con la legge 1° febbraio 1956, n. 53, e quelle concesse con l'articolo 36 della legge 25 luglio 1952, n. 991, modificata con l'articolo unico della legge 13 gennaio 1955, n. 21, e con la legge 26 marzo 1956, n. 266, si applicheranno anche dopo la scadenza prevista nelle leggi sopra richiamate.

Art. 2.

Per godere del trattamento tributario di favore di cui alla legge 6 agosto 1954, n. 604, e successive modificazioni, e della legge 13 gennaio 1955, n. 21, modificata con la legge 26 marzo 1956, n. 266, limitatamente ai contratti di valore non superiore a lire 200.000, il certificato dell'Ispettorato agrario o rispettivamente dell'Ispettorato ripartimentale delle foreste può essere sostituito da attestazione del Sindaco del Comune dove si trovano i beni oggetto dell'atto per il quale è domandato il trattamento di privilegio. Nel caso che, in sede di revisione, il valore dei beni trasferiti venga definito in misura superiore a lire 200.000, le parti che abbiano goduto del trattamento di favore con la produzione del solo certificato del Sindaco dovranno produrre la documentazione completa entro 90 giorni dalla data in cui l'accertamento di valore è diventato definitivo.

Art. 3.

Le agevolazioni tributarie previste dallo articolo 36 della legge 25 luglio 1952, n. 991, si applicano anche per i trasferimenti delle

case non situate nel fondo, ed anche censite in catasto fabbricati, quando sia accertato, nei modi stabiliti dall'articolo 1 della legge 13 gennaio 1955, n. 21, che l'acquisto è fatto allo scopo di dotare piccole proprietà coltivatrici di fabbricati destinati all'abitazione, al ricovero del bestiame, al ricovero e alla custodia dei prodotti, delle sementi, dei concimi, dei mangimi e dei mezzi di coltivazione, alla prima lavorazione dei prodotti.

Nei territori montani le norme di cui all'articolo 36 della legge 25 luglio 1952, n. 991, si applicano anche ai trasferimenti di proprietà e agli atti di permuta di fabbricati fatti a scopo di riunire in uno stesso proprietario parti del medesimo fabbricato, quando il valore della parte di fabbricato oggetto del contratto non superi le lire 500.000.

Art. 4.

Le agevolazioni fiscali previste dalla legge 6 agosto 1954, n. 604, modificata con la legge 1° febbraio 1956, n. 53, e della legge 25 luglio 1952, n. 991, modificata con la legge 13 gennaio 1955, n. 21, si applicano anche ai conguagli tra condividenti risultanti da atto divisionale, anche se i conguagli siano accertati successivamente alla registrazione degli atti, limitatamente ai terreni e fabbricati assegnati a coltivatori diretti, semprechè sia documentato, nelle forme previste dalle singole leggi, che sussistano relativamente ai terreni e ai fabbricati per i quali è richiesto il trattamento di favore gli elementi richiesti dalle leggi stesse.

Nel caso che l'esistenza di conguagli risulti dall'accertamento, i contraenti avranno 90 giorni dalla data del concordato o dalla data in cui l'accertamento di valore sia divenuto definitivo per produrre la documentazione prevista dalle leggi.

Art. 5.

In ogni caso le agevolazioni fiscali di cui alle legge 6 agosto 1954, n. 604 e 25 luglio 1952, n. 991, e relative modificazioni ed ag-

LEGISLATURA III - 1958-60 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

giunte, si applicano, semprechè ricorrano le circostanze nelle leggi stesse previste, e limitatamente ai beni assegnati a coltivatori diretti, agli atti per la suddivisione tra i soci dei beni di cooperative agricole regolarmente costituite, delle proprietà collettive e delle comunanze agrarie, anche se per lo acquisto dei beni le cooperative o le comunanze abbiano usufruito dei benefici fiscali.

Art. 6.

Tutti gli atti di cui alla legge 6 agosto 1954, n. 604, e alla legge 25 luglio 1952, n. 991 e successive modificazioni ed aggiunte, nonchè tutti gli atti e documenti che devono essere prodotti per fruire delle agevolazioni fiscali in dette leggi previste, sono esenti dalla imposta sul bollo.

Art. 7.

Gli atti di trasferimento immobiliare che hanno fruito delle agevolazioni per la piccola proprietà coltivatrice non sono soggetti alla decadenza di cui all'articolo 7 della legge 6 agosto 1954, n. 604 e all'articolo 6 della legge 1° febbraio 1956, n. 53, se i beni trasferiti sono di valore non superiore alle lire 500 mila.

Art. 8.

Per i trasferimenti di beni rustici, a qualunque titolo, che hanno luogo nei territori dei Comuni amministrativi riconosciuti, in tutto o in parte, montani, a' sensi della legge 25 luglio 1952, n. 991 e successive modificazioni, la richiesta intesa a che la valutazione segua secondo i criteri stabiliti dalla legge di registro e da quella sulle successioni, anzichè in base ai coefficienti fissi di cui alle leggi 20 ottobre 1954, n. 1044 e 27 maggio 1959, n. 355, può essere fatta nell'atto di trasferimento, nella denuncia di successione o in tempo successivo, mediante istanza in carta esente da bollo e con sottoscrizione non autenticata.

Art. 9.

Agli effetti della legge 25 luglio 1952, n. 991, e della legge 6 agosto 1954, n. 604, e loro successive modificazioni, si considera proprietà contadina e proprietà montana, a tutti gli effetti, anche la quota indivisa di fondo rustico.

Per la concessione delle agevolazioni fiscali ai trasferimenti di cui alle dette leggi non può essere fissato un minimo di superficie o di reddito imponibile nè alla proprietà già posseduta nè a quella acquistata.