

SENATO DELLA REPUBBLICA

III LEGISLATURA

(N. 1683)

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Ministro delle Finanze

(TRABUCCHI)

di concerto col Ministro del Tesoro

(TAVIANI)

e col Ministro del Bilancio

(PELLA)

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 21 AGOSTO 1961

Modifiche ed interpretazioni di norme legislative in materia di agevolazioni tributarie nel settore dell'edilizia

ONOREVOLI SENATORI. — Sono note le discordanze interpretative che sono sorte e tuttora sussistono in ordine al criterio da adottare per la determinazione precisa del rapporto di accessonietà tra abitazioni ed uffici e negozi, ai fini delle facilitazioni fiscali previste dalla legge 2 luglio 1949, numero 408, e successive proroghe.

Occorre premettere, allo scopo di valutare il problema, che la menzionata legge n. 408 prevede un trattamento tributario di favore per le case di abitazione non di lusso « anche se comprendono uffici e negozi ».

Perchè gli uffici e i negozi possano beneficiare delle facilitazioni, quindi, debbono essere « compresi » in case di abitazione.

Questa condizione implica non solo che gli uffici e negozi facciano parte di un fabbricato destinato in parte anche ad abitazione, ma altresì che la parte destinata ad abitazione sia prevalente rispetto a quella desti-

nata ad uffici e negozi, senza di che non si potrebbe più parlare di uffici e negozi « compresi » in case di abitazione.

Ciò posto, ecco sorgere, per l'interprete, la necessità di determinare in che cosa debba consistere siffatta prevalenza delle case di abitazione rispetto agli uffici e negozi in esse compresi, e quali elementi siano da prendere in considerazione ai fini di stabilire un qualsiasi, ma pur necessario, rapporto di proporzionalità.

Nè può sfuggire la molteplicità degli elementi che potrebbero essere all'uopo considerati (volume, superficie, redditi, eccetera).

La stessa Corte di cassazione, mentre in una sentenza in materia ha affermato che si deve aver riguardo alla consistenza volumetrica (nel senso che gli uffici e negozi il cui volume sia inferiore a quello delle case di abitazione facenti parte dello stesso edificio sono da considerare accessori alle case

stesse), in un'altra ha sostenuto che, prescindendosi da ogni valutazione del rapporto di proporzionalità fra case ed uffici e negozi, a questi ultimi vanno riconosciuti i benefici fiscali soltanto se siano collegati alle prime da un nesso di inservienza « funzionale », così dovendosi escludere dal beneficio medesimo tutti quegli uffici e negozi che costituiscono entità economiche autonome.

Dal canto suo l'Amministrazione finanziaria, in ciò conformandosi alla giurisprudenza della Commissione centrale delle imposte, ha costantemente fatto ricorso — in via analogica e proprio al fine di eliminare ogni arbitrio interpretativo — ai criteri (25 per cento dell'elemento reddito) fissati in una legge precedente, e precisamente nella legge 11 luglio 1942, n. 843 (articolo 7), regolante materia analoga ed avente consimili finalità.

Donde la necessità di risolvere una volta per tutte la controversa questione in via legislativa.

A tanto provvede l'articolo 1 dell'unito disegno di legge avente carattere interpretativo, il quale si ispira alla linea a suo tempo seguita in materia dal legislatore del 1942 e adottata dall'Amministrazione finanziaria anche ai fini della legge n. 408 del 1949.

Col secondo comma di detto articolo si è però ritenuto di fare in ogni caso salvi i

rapporti comunque divenuti definitivi, ciò in conformità ad una prassi costantemente seguita dall'Amministrazione nonchè alla giurisprudenza della Corte costituzionale.

Con l'articolo 2, poi, si dispone che i contribuenti sono tenuti a presentare la denuncia circa il verificarsi delle condizioni richieste dalla legge 2 luglio 1949, n. 408, per fruire delle agevolazioni. Tale norma vuole evitare che la prescrizione stabilita in cinque anni dalla data di registrazione dell'atto dall'articolo 4 della legge 2 febbraio 1960, n. 35, venga a maturarsi prima che si verifichi il presupposto che dà diritto al recupero delle ordinarie imposte, come nel caso di mancata costruzione nel termine del 31 dicembre 1967 ovvero di rivendita del terreno stesso dopo il decorso del quinquennio stabilito dall'articolo 4 della citata legge numero 35.

Con la suddetta norma, poichè la prescrizione comincia a decorrere dalla data di presentazione della denuncia, si evita, per il noto principio *contra non volentem agere non currit praescriptio*, che i contribuenti vengano a fruire di agevolazioni tributarie anche quando non abbiano soddisfatto agli obblighi imposti dalla legge di favore.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

Le agevolazioni fiscali previste per le case di abitazione non di lusso dalle leggi 2 luglio 1949, n. 408, 16 aprile 1954, n. 112, 27 gennaio 1955, n. 22, 15 marzo 1956, n. 166, 27 dicembre 1956, n. 1416, e 10 dicembre 1957, n. 1218, sono applicabili anche ai locali destinati ad uffici e negozi, quando i medesimi rappresentino un accessorio delle abitazioni, nel senso che il loro reddito non superi il quarto di quello dell'intero edificio.

Restano salvi gli accentamenti già effettuati e divenuti comunque definitivi, nè si fa luogo alla restituzione delle imposte già pagate.

Art. 2.

L'articolo 4 della legge 2 febbraio 1960, n. 35, è sostituito dal seguente:

« Il contribuente ammesso a fruire delle agevolazioni previste dal decreto legislativo luogotenenziale 7 giugno 1945, n. 322, e successive modificazioni e dalle leggi 25 giugno 1949, n. 409, 2 luglio 1949, n. 408, e 10 agosto 1950, n. 715, e successive modificazioni ed integrazioni, è tenuto a presentare agli Uffici presso i quali sono state eseguite le formalità fiscali una denuncia dalla quale risulti che si sono verificate le condizioni richieste per la conferma dei privilegi tributari.

Tale obbligo deve essere soddisfatto entro sei mesi dalla data di avveramento delle condizioni suddette.

Per i contribuenti che hanno già fruito delle agevolazioni di cui al primo comma, il predetto obbligo deve essere soddisfatto entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, fatta eccezione per le aree non ancora edificate e per i fabbricati in corso di costruzione alla suddetta data, per i quali il termine di sei mesi decorre dal giorno di ultimazione della costruzione ».