

SENATO DELLA REPUBBLICA

III LEGISLATURA

(Nn. 1884, 36 e 194-A)

RELAZIONE DELLA 5^a COMMISSIONE PERMANENTE

(FINANZE e TESORO)

(RELATORE CENINI)

SUI

DISEGNI DI LEGGE

Istituzione di una imposta sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili ;
modificazioni al testo unico per la finanza locale approvato con regio de-
creto 14 settembre 1931, n. 1175, e al regio decreto-legge 28 novembre
1938, n. 2000, convertito nella legge 2 giugno 1939, n. 739 (n. 1884)

approvato dalla Camera dei deputati nella seduta del 19 dicembre 1961
(V. Stampato n. 589)

**presentato dal Ministro delle Finanze
di concerto col Ministro dell'Interno
col Ministro del Bilancio
e col Ministro dei Lavori Pubblici**

*Trasmesso dal Presidente della Camera dei deputati alla Presidenza
il 12 gennaio 1962*

Istituzione di una imposta sulle aree fabbricabili e modificazioni al testo
unico per la finanza locale, approvato con regio decreto 14 settembre
1931, n. 1175 (n. 36)

**d'iniziativa dei senatori SPEZZANO, MONTAGNANI MARELLI, RODA, MARIOTTI,
GIACOMETTI e GRAMEGNA**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 12 LUGLIO 1958

E

Modificazioni al testo unico delle leggi sulla finanza locale 14 settembre 1931,
n. 1175, per l'applicazione dei contributi di miglioria (n. 194)

d'iniziativa dei senatori ZOTTA e CERICA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 24 OTTOBRE 1958

Comunicata alla Presidenza il 3 dicembre 1962

ONOREVOLI SENATORI. — La 5^a Commissione ha preso per base di discussione il disegno di legge di iniziativa del Governo, nel testo approvato dalla Camera (stampato numero 1884 - Senato).

I due disegni di legge, sulla stessa materia, d'iniziativa parlamentare e cioè il n. 36 (Spezzano ed altri) ed il n. 194 (Zotta e Cerica), devono considerarsi assorbiti.

Per fare un po' di storia, il relatore deve ricordare che il Senato ha approvato nella passata legislatura un testo riguardante: « Istituzione di una imposta sulle aree fabbricabili e modificazioni al testo unico della finanza locale, approvato con regio decreto 16 settembre 1931, n. 1175 », riferentisi queste ultime, al contributo di miglioria generica (chiamato « imposta sull'incremento di valore delle aree inedificate ») ed al contributo di miglioria specifica.

Il disegno di legge, come è noto, passato alla Camera, non ebbe seguito di approvazione e poi decadde per fine legislatura.

In questa legislatura e precisamente in data 25 novembre 1958, il Governo ha presentato alla Camera il disegno di legge sul quale siamo chiamati a discutere. Originariamente, esso riproduceva — con qualche variante — il testo già approvato dal Senato.

Si articolava nel modo seguente:

a) istituzione di una imposta sulle aree fabbricabili (titolo I); b) imposta sull'incremento di valore delle aree inedificate (titolo II, capo I), in sostituzione dell'attuale contributo di miglioria generica); c) contributo di miglioria specifica (titolo II, capo II).

Il testo approvato e pervenuto dalla Camera (stampato n. 1884 - Senato) si discosta però in modo notevole da quello governativo, che è senza dubbio da ritenersi più completo e più idoneo.

Che la materia debba trovare un definitivo regolamento è esigenza più volte e da varie parti affermata. Ed anche se è da riconoscersi che si tratta di problema non facile e che ogni soluzione si presta ad una quantità di discussioni, è tuttavia disdicevole che a

tutt'oggi manchi un adatto strumento legislativo in un settore di così vasto rilievo. Siamo dunque molto in ritardo. Aggiungasi che il Senato è chiamato a discutere su un testo che non è certamente il migliore.

Esso infatti si discosta dal testo governativo su dei punti di capitale importanza.

Vi è stato depennato tutto il titolo I, e cioè la « istituzione di una imposta sulle aree fabbricabili », chiamata anche piccola patrimoniale. Inoltre, il criterio di un valore di mercato prefissato nel minimo (per le aree censite con reddito dominicale) onde si verifichi la possibilità di assoggettamento all'imposta, è stato trasferito dalla soppressa imposta sulle aree (per la quale era pienamente giustificato) in quella sull'incremento di valore.

Il relatore, in Commissione, ha cercato di mettere in evidenza pregi e difetti, non risparmiando critiche e riserve.

Non posso non ricordare, prima di tutto, a me stesso, di avere dato il mio concorso — sia pure modestissimo — nell'elaborazione del testo del Senato nella passata legislatura, e di esserne stato un convinto sostenitore.

Non ho pertanto taciuto circa:

a) l'incongruità, nel suo complesso, del testo in discussione; che deriva soprattutto dalla soppressione del titolo I.

Il provvedimento assume così soltanto un carattere fiscale, mentre poteva e doveva essere anche valido strumento di politica economica.

Il mercato delle aree, in molti comuni, presenta tuttora fenomeni di squilibrio fra domanda ed offerta.

L'imposta sull'incremento di valore non può agire certo come moderatore del prezzo. Anzi, se vi sarà ripercussione sul prezzo, si verificherà nel senso opposto.

Quindi, se si può convenire che, in un mercato normale ed equilibrato, il mezzo più corretto sia l'imposta sull'incremento di valore (applicata nel momento dell'alienazione o della utilizzazione edificatoria), non può dirsi altrettanto per i molti casi di tensione del mercato.

Lo strumento moderatore dovrebbe essere l'imposta patrimoniale, applicabile in alternativa.

La stessa poi sarebbe più vantaggiosa anche dal punto di vista fiscale, garantendo ai comuni un gettito immediato.

b) La discutibile opportunità del trasferimento di quel criterio di prefissato valore minimo (contenuto nell'articolo 1), al quale ho già accennato.

Una norma del genere si giustifica per la patrimoniale, che, dovendo assoggettare all'imposta la generalità delle aree aventi i requisiti per essere ritenute edificabili, deve distinguere in partenza quelle aventi un valore di mercato extra agricolo da altre che tale valore non presentano.

L'ipotesi poi di assoggettare ad imposta, indipendentemente dal verificarsi dell'alienazione, aveva consigliato un criterio prudenziale che consentisse in ogni caso di escludere i valori agricoli.

Ma limitando invece il campo di applicazione all'incremento di valore rilevabile alla alienazione, tale necessità non appare rispettabile.

c) La fissazione di tale limite di valore minimo ad un livello notevolmente più elevato di quanto può comunque apparire proponibile (dal quintuplo si è passati a dieci volte di più del valore catastale calcolato con i coefficienti in atto per l'imposta di successione) e pertanto con un margine eccessivo (nella generalità dei casi), molto al di là degli stessi valori di mercato delle aree agricole.

La 5^a Commissione ha emendato riducendo a sette volte.

d) La discutibile consistenza di altre norme, sia pure di minore importanza e certi difetti di formulazione.

Certo, pur sottolineata l'incongruità nel suo complesso (considerando il provvedimento anche dal punto di vista di politica economica), vi sono dei lati decisamente positivi, in confronto alle norme in atto su tale materia:

a) la correzione di lacune e la precisazione di norme legislative (per esempio sulla data di riferimento iniziale);

b) la prevista possibilità, per i Comuni più importanti, di retrodatazione fino a dieci anni, con ricupero di quote afferenti a trasferimenti anteriori all'entrata in vigore della legge;

c) soprattutto la semplificazione della procedura, in confronto alle norme del testo unico della finanza locale; defatigante procedura quest'ultima che ha sempre costituito il principale ostacolo alla applicazione del contributo di miglioria generica.

La 5^a Commissione si è trovata a dover scegliere fra modificazioni radicali, che comprendessero — in via primaria — la reintroduzione della piccola patrimoniale e l'accettazione del testo della Camera, eventualmente con qualche emendamento.

Ci si è attenuti a questa seconda scelta, in considerazione che ci si trova a fine legislatura. Un radicale rimaneggiamento del disegno di legge comporterebbe infatti ed evidentemente un nuovo laborioso esame da parte dell'altro ramo del Parlamento, con probabile o quasi sicura conseguenza di un nulla di fatto anche in questa legislatura.

La scelta non ha trovato unanime la Commissione. Alcuni suoi membri sono di avviso che l'inadeguatezza sia tale da doversi preferire il rischio della decadenza. Mentre la maggioranza ritiene che, pur presentando grosse lacune e non essendo per taluni aspetti soddisfacente, il disegno di legge possa tuttavia rappresentare uno strumento positivo, riferito particolarmente ai grandi centri.

La 5^a Commissione si è limitata al minimo indispensabile anche nell'introduzione di emendamenti, sempre per una considerazione di tempo a disposizione da parte del Parlamento.

Unico sostanziale è l'emendamento all'articolo 1; gli altri sono meramente formali.

Il disegno di legge è strutturato come segue: il titolo primo si riferisce all'imposta sull'incremento di valore delle aree fabbricabili; il titolo secondo riguarda il contributo di miglioria specifica; il titolo terzo le norme generali e transitorie.

Gioverà comunque esaminare alcune norme importanti riferentisi al titolo primo.

Con l'articolo 1 si dispone che sia facoltà di tutti i Comuni istituire l'imposta, con obbligatorietà però per i comuni con popolazione superiore ai 50 mila abitanti. Nello stesso articolo sono poi indicate le aree da considerarsi fabbricabili agli effetti della legge. Tali risultano « le aree che per conformazione fisica o superficie siano utilizzabili a scopo edificatorio, secondo le norme edilizie in vigore, semprechè, se censite con reddito dominicale terreni, abbiano un valore almeno sette volte superiore a quello determinato in base al reddito stesso, ai sensi della legge 20 ottobre 1954, n. 1044 ».

Sono inoltre considerate le aree censite come bosco di alto fusto, le aree sulle quali insistono costruzioni abusive o provvisorie, quelle utilizzate in misura minima a scopo edificatorio, i tratti di palude, laguna, eccetera.

Per le aree censite in catasto terreni con reddito dominicale si fa pertanto riferimento alla legge 20 ottobre 1954, n. 1044, che riguarda l'accertamento degli imponibili agli effetti dell'imposta sulle successioni.

Quindi il valore è calcolato in base alle tabelle della Commissione censuaria centrale (per l'applicazione dell'imposta straordinaria progressiva sul patrimonio), aggiornato secondo coefficienti determinati annualmente dalla stessa Commissione ed approvati dal Ministro delle finanze.

Con l'articolo 2 si specifica quale sia l'incremento di valore da tenersi per base nella prima e nelle successive applicazioni.

Per la prima applicazione:

a) quando si tratti di aree censite in catasto terreni con reddito dominicale alla data del primo gennaio 1961 ed esistenti nel patrimonio dell'intestatario da epoca anteriore alla data di cui agli articoli 5 e 25, l'incremento di valore è dato dalla differenza fra il valore di mercato al momento della alienazione (per atto fra vivi) o della utilizzazione a scopo edificatorio ed il valore calcolato ai sensi del secondo e terzo comma dell'articolo 1 (salvo il caso che il soggetto passivo non provi che il valore reale iniziale sia superiore almeno di un terzo);

b) negli altri casi, l'incremento di valore è dato dalla differenza fra il valore di

mercato al momento dell'alienazione od utilizzazione edificatoria e quello risultante alla data di cui all'articolo 5 o 25 (data di riferimento iniziale) — oppure — ad una data posteriore se l'area è entrata successivamente, per atto fra vivi, nel patrimonio del contribuente.

Per applicazioni successive, l'incremento di valore è dato dalla differenza fra il valore di mercato accertato in occasione dell'ultima applicazione e quello accertato per la successiva alienazione o utilizzazione a scopo edificatorio.

L'articolo 3 prevede una particolare applicazione, limitata alle società di capitali ed anche ad altri contribuenti purchè intestatari su aree di valore globale superiore a 100 milioni, quando per un decennio non si verifichi alienazione od utilizzazione edificatoria e nel caso di cui al secondo e terzo comma dell'articolo 25 (per la prima applicazione).

È sembrato opportuno alla Camera escludere dall'applicazione decennale la maggior parte di quei proprietari che, pur avendo nel loro patrimonio aree agricole suscettibili di edificazione, intendano continuarne la destinazione agricola, finchè almeno essa sia consentita.

Il relatore, in Commissione, ha espresso delle riserve ma non ha presentato emendamenti. L'articolo è rimasto quindi inalterato.

L'articolo 4 dispone che la determinazione definitiva del valore agli effetti dell'imposta di registro sui trasferimenti si assuma anche per l'imposta di cui alla presente legge, purchè sia stato tenuto conto della possibilità di utilizzazione a scopo edificatorio e non si siano trascurati elementi influenti sulla valutazione in misura non inferiore ad un terzo.

L'articolo 5 dispone che nella delibera istitutiva dell'imposta sia indicata la data iniziale a cui riferirsi per la determinazione dell'incremento di valore.

Essa non può essere fissata oltre il terzo anno antecedente, salvo quanto previsto dal successivo articolo 25.

L'articolo 13 prevede la facoltà di acquisto da parte dei Comuni, anche con espro-

prio, delle aree oggetto della dichiarazione di cui all'articolo 12 (di proprietà di società di capitali o di soggetti con patrimonio di aree superiore al valore di 100 milioni), al valore dichiarato agli effetti dell'imposta.

È uscita nel frattempo la legge 18 aprile 1962, n. 167, che detta disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per edilizia economica e popolare.

Appare tuttavia opportuno che sia mantenuto anche il disposto dell'articolo 13 in quanto estende la possibilità d'acquisizione anche ai fini di formazione di un patrimonio di aree per favorire lo sviluppo edilizio, urbanistico ed economico.

L'articolo 21 si riferisce all'aliquota. Invece di un'aliquota unica, sono previsti criteri di progressività.

Il sistema, per quanto un po' macchinoso, appare congegnato con una certa razionalità. La progressione dell'aliquota, che parte dal 15 per cento sul valore imponibile e sale fino al 50 per cento, si articola per quote di incremento di valore, partendo da quote che, divise per il numero di anni interi sul quale è calcolato il plus-valore, siano inferiori al 30 per cento del valore di base, fino a quote superiori al 500 per cento dello stesso.

Cosicchè, su ogni singola applicazione di imposta, si verificheranno normalmente aliquote diverse, progressivamente operanti nei singoli scaglioni di quote d'incremento.

Va osservato che la progressione delle aliquote, pur articolandosi dal 15 al 50 per cento, nella reale consistenza del congegno, opera con estrema moderazione.

Ciò deriva dal fatto che l'incremento di valore, agli effetti della determinazione dell'aliquota, va diviso per il numero di anni compresi nel periodo per il quale è calcolato il plus-valore, come già s'è visto.

Pertanto, ad incremento eguale, corrisponderà un'imposta globalmente diversa, a seconda della maggiore o minore durata del periodo intercorrente fra la data alla quale è riferibile il valore iniziale e quella a cui è riferibile il valore finale.

La progressività è inversamente operante in relazione al numero degli anni e quindi è volta a colpire soprattutto la speculazione.

Un'aliquota ridotta — ed è perfettamente comprensibile — è prevista per gli incrementi verificatisi prima dell'entrata in vigore della legge (8 per cento).

L'articolo 25 introduce un'interessante novità per quanto attiene alla data iniziale di riferimento. Ammette cioè che i comunicalpoluogo e quelli con oltre cinquantamila abitanti (oppure anche con popolazione inferiore quando si trovino ubicati in prossimità di un comune con più di cinquantamila abitanti e compresi nella zona di espansione urbanistica o in un piano intercomunale di quest'ultima) possano fissare la data suddetta fino al 1° gennaio del decimo anno antecedente alla data della delibera.

È in questo caso che può essere fatta anche l'applicazione retroattiva (secondo comma) e, avvalendosi della facoltà di cui al primo e al secondo comma, deve pur essere fatta l'applicazione straordinaria riguardante i soggetti di cui all'articolo 3.

Si tratta di norme molto opportune che:

a) danno modo di operare, in prima applicazione, su differenze di valore normalmente più notevoli e quindi di reperire maggiori cespiti d'imposta;

b) forniscono la possibilità di sottoporre all'imposta gli incrementi derivanti da alienazioni precedenti all'entrata in vigore della legge.

Non si ritiene necessario soffermarsi sugli altri articoli del disegno di legge, che non presentano motivi di particolare rilievo.

Già il relatore ha specificato i motivi per i quali, pur trovandoci di fronte ad un testo che è stato mutilato di una delle sue componenti e che potrebbe essere più largamente emendato, a parere della maggioranza della Commissione debbasi tuttavia raccomandarne l'approvazione al Senato così come proposto dalla Commissione stessa.

CENINI, relatore

DISEGNO DI LEGGE

TESTO DEL GOVERNO

Istituzione di una imposta sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili; modificazioni al testo unico per la finanza locale, approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e al regio decreto-legge 28 novembre 1938, n. 2000, convertito nella legge 2 giugno 1939, n. 739 (n. 1884)

TITOLO I

IMPOSTA SULL'INCREMENTO DI VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

CAPO I.

Art. 1.

È data facoltà ai Comuni di istituire una imposta sull'incremento di valore delle aree fabbricabili. L'istituzione dell'imposta è obbligatoria per i Comuni aventi una popolazione superiore ai 50.000 abitanti.

Si considerano fabbricabili le aree che per conformazione fisica o superficie, anche se suddivise fra più proprietari, siano utilizzabili a scopo edificatorio, secondo le norme edilizie in vigore, semprechè, se censite con reddito dominicale terreni, abbiano, nel momento in cui si applica l'imposta, ai sensi degli articoli 6, 7 e 12 un valore almeno dieci volte superiore a quello determinato in base al reddito stesso, ai sensi della legge 20 ottobre 1954, n. 1044.

Per le aree censite come bosco di alto fusto il calcolo di cui al comma precedente viene effettuato considerandole come se fossero censite a pascolo di prima classe, con l'aggiunta del valore delle piante riferito al 1° settembre dell'anno precedente a quello della tassazione; per le aree non censite con reddito dominicale si fa riferimento al valore medio dei terreni circostanti.

Si considerano fabbricabili le aree ancorchè sulle medesime insistano costruzioni abusive o a carattere provvisorio, o ruderi di fabbricati di qualunque natura, come pure

DISEGNO DI LEGGE

TESTO PROPOSTO DALLA COMMISSIONE

Istituzione di una imposta sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili; modificazioni al testo unico per la finanza locale, approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e al regio decreto-legge 28 novembre 1938, n. 2000, convertito nella legge 2 giugno 1939, n. 739

TITOLO I

IMPOSTA SULL'INCREMENTO DI VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

CAPO I

Art. 1.

Identico.

Si considerano fabbricabili le aree che per conformazione fisica o superficie, anche se suddivise fra più proprietari, siano utilizzabili a scopo edificatorio, secondo le norme edilizie in vigore, semprechè, se censite con reddito dominicale terreni, abbiano, nel momento in cui si applica l'imposta, ai sensi degli articoli 6, 7 e 12 un valore di mercato almeno sette volte superiore a quello determinato in base al reddito stesso, ai sensi della legge 20 ottobre 1954, n. 1044.

Identico.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

le aree che siano utilizzate, se la costruzione sia stata iniziata posteriormente al 1° gennaio 1958, per una cubatura inferiore alla metà di quella consentita dalle norme edilizie vigenti nel tempo della costruzione o di quella corrispondente al sistema normale di costruzioni edilizie usato nella zona.

Sono equiparati alle aree fabbricabili i tratti di palude o di laguna o di litorale, non soggetti a regime di pubblico demanio, che siano utilizzabili per costruzione edilizia anche mediante lavori di consolidamento o di rassodamento.

Sono pure equiparati alle aree fabbricabili i suoli ed i tratti di terreno che si possono rendere edificabili mediante lavori di demolizione, movimenti di terra, sbancamenti di rocce ed in genere lavori di adattamento.

Art. 2.

L'incremento di valore delle aree, ai fini della presente legge, è determinato, nella prima applicazione dell'imposta, dalla differenza tra il valore dell'area, calcolato ai sensi del secondo e terzo comma dell'articolo 1, ed il valore di mercato dell'area stessa alla data dell'alienazione, a qualsiasi titolo avvenga, per atto tra vivi, o a quella di inizio della sua utilizzazione edificatoria, quando si tratti di aree censite in catasto terreni alla data del 1° gennaio 1961 con attribuzione di reddito dominicale ed esistenti nel patrimonio dell'attuale intestatario da epoca antecedente alla data di cui ai successivi articoli 5 e 25.

Ove il soggetto passivo dell'imposta provi che l'area aveva alla data di riferimento di cui agli articoli 5 e 25 un valore superiore di almeno un terzo a quello calcolato a norma del secondo e terzo comma dell'articolo 1, si applicano le norme del comma che segue.

Per la prima applicazione dell'imposta, relativamente ad ogni altra area, l'incremento di valore è determinato dalla differenza tra il valore di mercato dell'area, alla data fissata ai sensi dei successivi articoli 5 e 25 o nel momento successivo alla data medesima in cui l'area sia entrata per atto tra vivi nel patrimonio dell'attuale contribuente, e il va-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Identico.

Identico.

Art. 2.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

lore dell'area stessa nel momento dell'alienazione a qualsiasi titolo avvenga, purchè per atto tra vivi, o all'inizio della sua utilizzazione edificatoria.

Per l'applicazione successiva dell'imposta, l'incremento di valore imponibile è dato dalla differenza tra il valore di mercato accertato in occasione dell'ultima applicazione dell'imposta e quello accertato al momento della successiva alienazione a qualsiasi titolo avvenga, purchè per atto tra vivi, o all'inizio della sua utilizzazione edificatoria.

Art. 3.

Nei confronti di tutte le società di capitali e nei confronti di altri soggetti, purchè questi ultimi risultino intestati su aree fabbricabili per un valore globale superiore a lire 100 milioni, l'imposta si applica, oltre che nei casi di alienazione o di utilizzazione edificatoria — secondo le norme stabilite dall'articolo 2 — e nei casi previsti dal secondo e terzo comma dell'articolo 25 per la prima applicazione dell'imposta, anche sulla differenza di valore raggiunta al compimento del decennio dalla data di riferimento di cui al secondo comma del successivo articolo 5 o al primo comma dell'articolo 25, o dalla ultima data rispetto alla quale sia stata applicata la imposta, se non vi sia stato nel periodo intermedio trasferimento per atto tra vivi od edificazione.

Col medesimo criterio l'imposta si applica per ogni decennio successivo alla data di applicazione dell'imposta.

Art. 4.

In ogni caso il valore iniziale è aumentato dei fattori incrementativi ai sensi dell'articolo 23.

Quando il valore di un'area fabbricabile sia stato determinato in via definitiva mediante l'accertamento per l'applicazione dell'imposta proporzionale sui trasferimenti tenendo conto della sua utilizzabilità a scopo edificatorio, tale valore si assume anche come accertato agli effetti dell'applicazione

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 3.

Identico.

Art. 4.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

dell'imposta prevista dalla presente legge, se la parte o il Comune non dimostrino che siano stati trascurati elementi influenti sulla valutazione in misura non inferiore ad un terzo.

Art. 5.

La deliberazione istitutiva dell'imposta deve indicare la data alla quale il Comune intende riferirsi per la determinazione dell'incremento tassabile.

La data di cui al precedente comma non può essere fissata anteriormente al 1° gennaio del terzo anno antecedente a quello nel quale la deliberazione è adottata.

Art. 6.

Gli incrementi di valore realizzati mediante il trasferimento delle aree di cui all'articolo 1 debbono essere dichiarati al Comune nella cui circoscrizione l'area si trova.

La dichiarazione deve contenere:

- a) l'esatta descrizione catastale;
- b) l'indicazione della ditta intestata in catasto e della ditta proprietaria;
- c) l'indicazione degli eventuali aventi diritto di enfiteusi, di superficie, di usufrutto o d'uso;
- d) il valore che deve essere preso a base per il calcolo degli incrementi imponibili secondo le varie ipotesi, in conformità di quanto disposto agli articoli 2 e 3;
- e) i fattori incrementativi di cui al successivo articolo 23;
- f) le servitù o gli altri oneri reali gravanti sugli immobili ove influiscano sul valore venale;
- g) ogni altro elemento necessario od utile per il calcolo dell'incremento di valore imponibile.

I notai e gli altri pubblici ufficiali sono tenuti a richiedere la dichiarazione di cui al comma precedente per tutti gli atti di trasfe-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 5.

Identico.

Art. 6.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

rimento della proprietà o di altri diritti reali di cui al successivo articolo 19 relativi ad aree soggette alla presente imposta che si effettuano con il loro ministero e a farne menzione nell'atto pubblico o in quello di autenticazione.

La dichiarazione ricevuta ai sensi del comma precedente deve essere trasmessa a cura dello stesso notaio o pubblico ufficiale al Comune competente, entro 20 giorni dalla data di registrazione dell'atto. Per i trasferimenti soggetti a condizione sospensiva, il termine decorre dalla denuncia di avveramento. Per gli atti privati la dichiarazione deve essere presentata entro 5 giorni da quello della registrazione a cura dell'alienante.

La liquidazione dell'imposta è fatta dal contribuente. L'ammontare relativo è versato in unica soluzione alla tesoreria comunale, che ne rilascia quietanza in doppio originale, uno dei quali è allegato alla dichiarazione.

Nel caso di trasferimenti che hanno luogo per atto della pubblica amministrazione o per sentenza di magistrato la dichiarazione è presentata dall'autorità che provvede alla formazione dell'atto o dalla cancelleria giudiziaria, entro trenta giorni dalla data in cui il trasferimento diviene definitivo o, se l'atto non contenga la liquidazione finale del prezzo o della indennità di esproprio, entro trenta giorni da quello in cui la determinazione del prezzo o della indennità sia definitiva.

Nell'ipotesi prevista al precedente comma del presente articolo, l'autorità che provvede alla liberazione del prezzo o della indennità dispone, sulla base della dichiarazione presentata dall'interessato, la ritenuta, sul prezzo o sull'indennità, dell'imposta dovuta dall'espropriato e il versamento del relativo importo al Comune competente. L'autorità medesima trasmette al Comune competente, nel termine di cinque giorni da quello dell'effettuato versamento dell'imposta, la dichiarazione di cui al secondo comma del presente articolo corredata dalla quietanza dell'eseguito versamento dell'imposta. Un secondo originale della quietanza è trasmesso al contribuente.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

(Segue: *Testo del Governo*)

Qualora l'area si estenda in più Comuni, la dichiarazione e il versamento di cui al presente articolo debbono essere fatti al Comune nel cui territorio si trova la parte maggiore dell'area, con l'aggiunta di un prospetto di ripartizione degli incrementi imponibili da attribuire ai diversi Comuni interessati.

Il Comune che ha ricevuto il versamento, accettata o rettificata la ripartizione dell'imposta, effettua il versamento agli altri Comuni interessati.

La ripartizione dell'imposta diviene definitiva se, nel termine di 60 giorni dal ricevimento di copia della dichiarazione e del versamento della loro quota di imposta, gli altri Comuni interessati non chiedono la revisione della ripartizione stessa. Eventuali contestazioni sono definite in via amministrativa dall'intendente di finanza della provincia in cui ricadono i Comuni interessati. Se essi sono compresi in province diverse, la decisione spetta alla corrispondente autorità regionale, se costituita o, in difetto, al Ministro per le finanze.

Art. 7.

La richiesta al Comune della licenza di costruzione deve essere accompagnata dalla dichiarazione relativa al valore dell'area sulla quale si intende edificare e di quella che sarà considerata accessorio al costruendo edificio.

Tale dichiarazione deve contenere anche tutte le indicazioni di cui al secondo comma del precedente articolo 6.

In mancanza della dichiarazione di cui al comma precedente il sindaco non può rilasciare licenza di costruzione.

Entro novanta giorni da quello in cui il Comune avrà notificato l'approvazione del progetto, il dichiarante di cui al primo comma deve effettuare il versamento di 1/24 dell'imposta dovuta. Gli altri 23/24 dovranno essere versati alla tesoreria comunale in ventitrè rate eguali, scadenti alla fine di cia-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 7.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

scun bimestre solare successivo a quello in cui deve essere effettuato il primo versamento.

Art. 8.

L'area risultante dalla demolizione di un fabbricato preesistente al 1° gennaio 1958 ed acquistato da non oltre tre anni da chi ne intraprende la demolizione o la rivende è soggetta all'imposta prevista dalla presente legge.

L'incremento di valore da assoggettarsi all'imposta è dato dalla differenza tra il valore di mercato dell'edificio demolito alla data in cui è entrato nel patrimonio del proprietario, aumentato delle spese di evacuazione e di demolizione, nonchè degli interessi legali, ed il valore di mercato dell'area alla data della rivendita o del rilascio della licenza di costruzione.

L'imposta è dovuta dal proprietario che demolisce ed è corrisposta nei termini e con le modalità di cui all'articolo 7.

Nel caso di ricostruzione fatta dal proprietario del fabbricato demolito l'applicazione dell'imposta sull'incremento di valore è limitata ai soli casi in cui la nuova costruzione abbia un maggior volume esterno o, anche a parità di volume, un numero di vani almeno doppio di quello dei vani preesistenti. L'imposta è applicata con le modalità di cui agli articoli che seguono.

Art. 9.

Quando il numero dei vani costruiti sull'area risultante dalla demolizione sia superiore al doppio di quello dei vani demoliti e il volume complessivo del fabbricato non sia superiore a quello del fabbricato preesistente, la quota di cui al precedente articolo 8 si determina moltiplicando il plusvalore dell'area per il rapporto fra la metà del numero dei vani costruiti in eccedenza a quello dei vani demoliti e il numero complessivo dei vani costruiti.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 8.

Identico.

Identico.

Identico.

Nel caso di ricostruzione fatta dal proprietario del fabbricato demolito l'applicazione dell'imposta sull'incremento di valore è limitata ai soli casi in cui la nuova costruzione abbia un maggior volume esterno o, anche a parità di volume, un numero di vani almeno doppio di quello dei vani preesistenti. L'imposta è applicata con le modalità di cui ai successivi articoli 9, 10 e 11.

Art. 9.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

Art. 10.

Quando il volume complessivo del fabbricato costruito sull'area risultante dalla demolizione sia superiore a quello del fabbricato demolito e il numero dei vani non superi il doppio di quello dei vani preesistenti, la quota di cui al precedente articolo 9 si determina moltiplicando il plusvalore dell'area per il rapporto fra il volume risultante in eccedenza a quello del fabbricato demolito e il volume del fabbricato costruito.

Art. 11.

Quando ricorrono ambedue le ipotesi contemplate dai precedenti articoli 9 e 10, si procede alla determinazione della quota imponibile per l'una e l'altra ipotesi separatamente in base alle norme contenute negli articoli medesimi e l'imposta si applica sulla quota risultante di maggiore importo.

Art. 12.

Gli intestatari di aree fabbricabili di cui al primo comma dell'articolo 3 devono presentare, entro trenta giorni dal compimento del decennio di cui al richiamato articolo, dichiarazione analoga a quella indicata nell'articolo 6, relativa all'incremento di valore raggiunto dalla aree, accompagnata dalla ricevuta di versamento di 1/12 dell'imposta dovuta.

I successivi 11/12 debbono essere versati alla tesoreria comunale in undici rate eguali scadenti alla fine di ciascun bimestre solare successivo a quello in cui deve essere effettuato il primo versamento.

Le dichiarazioni possono essere spedite anche per via postale con le modalità di cui al settimo comma dell'articolo 12 del regio decreto 17 settembre 1931, n. 1608.

Art. 13.

I Comuni, anche ai fini di formarsi un patrimonio di aree fabbricabili per favorire lo

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 10.

Identico.

Art. 11.

Identico.

Art. 12.

*Identico.**Identico.*

Le dichiarazioni possono essere spedite anche per via postale con le modalità di cui all'articolo 29 del testo unico 29 gennaio 1958, n. 645.

Art. 13.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

sviluppo edilizio, urbanistico ed economico del loro territorio, hanno facoltà di acquistare le aree, oggetto della dichiarazione di cui all'articolo 12, primo comma, e all'articolo 25, quarto comma, al valore dichiarato agli effetti dell'imposta, maggiorato dagli interessi legali dalla data della dichiarazione a quella in cui l'indennizzo si renda esigibile per l'espropriato.

La deliberazione di acquistare deve essere notificata entro 12 mesi dalla dichiarazione del contribuente.

In mancanza di adesione degli aventi diritto il Comune può, entro i successivi 6 mesi, promuovere l'espropriazione delle aree al valore dichiarato.

Il decreto di espropriazione deve essere emesso dal prefetto, entro un anno dalla richiesta, previo deposito dell'indennità da parte del Comune espropriante.

Per quanto non è diversamente stabilito nel presente articolo, si applicano per l'espropriazione le norme vigenti in materia.

Art. 14.

Sono esenti dall'imposta di cui agli articoli che precedono:

a) lo Stato, le Regioni, le Province, i Comuni, le aziende municipalizzate, gli enti comunali di assistenza, i consorzi di enti pubblici territoriali e le frazioni di Comuni limitatamente alle aree situate nelle rispettive circoscrizioni, le università agrarie nonchè le regole del Cadore e del Trentino;

b) gli istituti autonomi per le case popolari, le aziende municipalizzate per la costruzione di case popolari, gli altri enti pubblici di cui all'articolo 16 del testo unico per l'edilizia popolare ed economica approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165 e successive modificazioni ed integrazioni, l'I.N.A.-Casa e l'U.N.R.R.A.-Casas, prima giunta;

c) le istituzioni di assistenza e beneficenza riconosciute come enti morali, le persone giuridiche pubbliche aventi finalità di

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 14.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

cura, d'istruzione ed educazione, gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, gli enti beneficiari di culto, le associazioni sindacali ed assistenziali dei lavoratori, gli enti parastatali e previdenziali con fine pubblico e senza scopo di lucro, limitatamente ai beni usati per servizi di istituto ed alle aree destinate ad ampliamenti dei servizi stessi.

Art. 15.

Sono altresì esenti dall'applicazione dell'imposta, ai sensi del primo comma dell'articolo 3, chiunque sia il proprietario, l'usufruttuario, l'enfiteuta o il superficiario, finchè i relativi vincoli perdurino:

a) le aree per disposizione di autorità destinate in modo permanente a parco o giardino e quelle sulle quali la costruzione, senza possibilità di deroga, è permanentemente vietata per disposizione del Ministero della pubblica istruzione o di quello della difesa, o per norme igieniche o di sicurezza o comunque per vincolo derivante dalla legge;

b) la aree comprese in zone industriali, se in forza di legge vi sia ammessa la costruzione solo per le finalità della zona e con speciale licenza e sia ammessa la possibilità di espropriazione al prezzo che i terreni avevano all'atto della istituzione della zona stessa od a prezzo commisurato alla capitalizzazione del solo reddito dominicale;

c) le aree che piani debitamente approvati destinino esclusivamente ed inderogabilmente alla edilizia popolare;

d) le aree comunque destinate a servizio o ad ampliamento di stabilimenti industriali, artigianali, o di aziende commerciali, di istituti di cura, assistenza, beneficenza, di scuole o collegi o di altri istituti di istruzione e di educazione, di enti e case religiose e di edifici di culto, purchè si tratti di aree appartenenti alle persone fisiche o giuridiche titolari di tali stabilimenti od istituti od edifici. L'esenzione è subordinata al fatto che la destinazione speciale per la quale è richie-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 15.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

sta la esenzione sia compatibile con le norme edilizie in vigore e risulti da vincolo, avente valore per un quindicennio, stipulato con atto pubblico notificato all'amministrazione comunale, e trascritto, dal quale derivi impegno di non costruire se non per gli usi sopra stabiliti;

e) le aree adibite a campi di corse o ad impianti sportivi a norma del regio decreto-legge 2 febbraio 1939, n. 302, convertito in legge con la legge 2 giugno 1939, n. 739, quando da atto pubblico, stipulato in contesto con l'amministrazione comunale e trascritto, risulti la relativa destinazione per almeno venti anni con impegno di non costruirvi per scopo diverso da quello sportivo;

f) le aree sistemate a parchi o giardini come pertinenze di ville o case di abitazione, annesse alle stesse ed appartenenti allo stesso proprietario, qualora questi, mediante dichiarazione unilaterale redatta per atto pubblico, debitamente trascritto e notificato al Comune, si impegni a mantenerne la destinazione per almeno quindici anni, o sulle quali sia comunque vietata la costruzione in base al regolamento edilizio o al piano regolatore, o a vincoli disposti dal Ministero della pubblica istruzione o da altre norme coattive;

g) le aree destinate in modo permanente e inderogabile dai piani regolatori — debitamente approvati — alla costruzione di strade, piazze, scuole, chiese ed in genere ad usi incompatibili con la costruzione di case o di fabbricati industriali, e quelle sulle quali non possano, per analogo impedimento, sorgere nuove costruzioni;

h) le aree soggette all'esercizio di usi civici, che impediscano l'utilizzazione ai fini edificatori.

Nei casi in cui i vincoli alla costruzione riguardino soltanto una parte delle aree possedute da una delle persone soggette alla imposta, si deduce dal complesso delle aree tassabili la relativa superficie. La deduzione non si effettua quando nella valutazione delle aree si tenga conto dei limiti di costruibilità.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

(Segue: *Testo del Governo*)

Art. 16.

Qualora sulle aree esenti vengano effettuate costruzioni in contrasto con i motivi per i quali sia stato riconosciuto il diritto all'esenzione oppure, nel caso della lettera *b*) del precedente articolo 15, siano effettuate vendite senza esproprio, il contribuente decade dal diritto alla esenzione stessa, ed il Comune deve applicare a carico del proprietario attuale l'imposta calcolata in base al valore dell'ultimo anno.

In caso di costruzione nelle zone in cui questa sia vietata, in relazione al piano regolatore o ai vincoli disposti dal Ministero della pubblica istruzione, il tributo sarà applicato in un unico ruolo con la maggiorazione del cento per cento a titolo di sanzione civile, salva in ogni caso l'azione per il ripristino o per il risarcimento dei danni derivanti dalla violazione delle norme regolamentari o delle convenzioni col Comune.

Art. 17.

Le dichiarazioni presentate dai contribuenti a norma degli articoli 6, 7 e 12 sono soggette a rettifica da parte del Comune con una o più deliberazioni da adottarsi dalla Giunta municipale e da notificarsi entro un anno dalla presentazione della dichiarazione.

In caso di omissione della dichiarazione di cui agli articoli 7 e 12 la deliberazione, di cui al comma precedente, ai fini dell'accertamento può essere adottata entro un quinquennio dalla data in cui la dichiarazione avrebbe dovuto essere effettuata.

Ai fini delle rettifiche e degli accertamenti i Comuni si avvalgono della collaborazione degli uffici tecnici erariali o degli uffici del genio civile.

Gli uffici del registro comunicano d'ufficio, entro sessanta giorni da quello in cui pervengono a loro conoscenza, tutti gli atti, gli accertamenti definitivi e le decisioni delle commissioni di valutazione e ogni altro fatto che possa dar luogo ad accertamento o rettifica di valore ai fini dell'imposta di cui al presente titolo.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 16.

Identico.

Art. 17.

Identico.

Identico.

Identico.

Gli uffici del registro comunicano d'ufficio, entro sessanta giorni da quello in cui pervengono a loro conoscenza, tutti gli atti, gli accertamenti definitivi e le decisioni delle commissioni di valutazione e ogni altro elemento che possa concorrere ai fini dell'accertamento o della rettifica di valore.

(Segue: *Testo del Governo*)

Art. 18.

Gli accertamenti e le rettifiche devono essere notificate per estratto al contribuente entro trenta giorni dalla data della deliberazione di cui all'articolo 17.

Salvo i casi in cui il valore delle aree sia stato accertato o rettificato in via definitiva ai fini delle imposte sui trasferimenti e di successione e sia incontestabile, ogni accertamento o rettifica di valore, come pure ogni rettifica eseguita dal Comune del calcolo dell'incremento di valore imponibile a seguito di valutazione diretta effettuata a norma dell'articolo 3, può essere impugnato dal contribuente soltanto contestualmente alla impugnazione dell'atto di rettifica o di accertamento di valore imponibile in conformità alle norme del testo unico per la finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni.

Art. 19.

L'imposta sull'incremento di valore è dovuta dall'alienante; nel caso di trasmissione del diritto di usufrutto, della nuda proprietà, del diritto di superficie e di enfiteusi di durata limitata nel tempo, si applicano per il calcolo ed eventuale ripartizione dell'onere, le norme di cui alla legge del registro. I cedenti sono in ogni caso tenuti solidalmente per il pagamento dell'imposta sull'incremento di valore.

La trasmissione dell'enfiteusi e del diritto di superficie permanenti è parificata alla cessione del diritto di proprietà.

Il consolidamento dell'usufrutto o dell'uso con la nuda proprietà e la cessazione dei diritti di superficie e di enfiteusi danno luogo ad accertamenti di plusvalore e ad applicazione dell'imposta se la separazione del diritto parziario della proprietà o la sua alienazione sia stata conseguenza di atto tra vivi.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 18.

Identico.

Salvo i casi in cui il valore delle aree sia stato accertato o rettificato in via definitiva ai fini delle imposte sui trasferimenti e di successione e sia incontestabile, ogni accertamento o rettifica di valore, come pure ogni rettifica eseguita dal Comune del calcolo dell'incremento di valore imponibile a seguito di valutazione diretta effettuata a norma dell'articolo 3, possono essere impugnati dal contribuente soltanto contestualmente alla impugnazione dell'atto di rettifica o di accertamento di valore imponibile in conformità alle norme del testo unico per la finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni.

Art. 19.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

Art. 20.

L'incremento di valore accertato in occasione della utilizzazione edificatoria è colpito da imposta a carico del proprietario, dell'enfiteuta e del superficiario permanente salva l'applicazione dell'articolo 964 del Codice civile per la suddivisione dell'onere fra i cointestati.

Ove sussistano diritti di usufrutto o di enfiteusi o di superficie di durata limitata nel tempo, l'imposta accertata per costruzione è applicata e percetta a carico di tutti gli aventi diritto sull'area in via solidale; l'onere si suddivide fra i vari aventi diritto secondo le norme di cui alla legge di registro.

Art. 21.

L'imposta di cui alla presente legge è applicata sull'incremento di valore delle aree fabbricabili, con aliquota determinata come segue:

a) se l'incremento di valore imponibile, diviso per il numero degli anni interi compresi nel periodo per il quale il plusvalore si calcola, è inferiore al 30 per cento del valore di base, l'aliquota è del 15 per cento sul plusvalore globale;

b) per la parte di incremento di valore, determinato come alla lettera a), superiore al 30 per cento ed inferiore al 50 per cento del valore di base, l'aliquota è del 20 per cento;

c) per la parte di incremento di valore, determinato come alla lettera a), superiore al 50 per cento ed inferiore al 100 per cento del valore di base, l'aliquota è del 25 per cento;

d) per la parte di incremento di valore, determinato come alla lettera a), superiore al 100 per cento ed inferiore al 300 per cento del valore di base, l'aliquota è del 30 per cento;

e) per la parte di incremento di valore, determinato come alla lettera a), superiore al 300 per cento ed inferiore al 500 per cento

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 20.

Identico.

Art. 21.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

del valore di base, l'aliquota è del 40 per cento;

f) per la parte di incremento di valore, determinato come alla lettera a), superiore al 500 per cento del valore di base, l'aliquota è del 50 per cento.

Per gli incrementi di valore verificatisi fino alla data di entrata in vigore della presente legge l'imposta si applica sempre con l'aliquota dell'8 per cento.

Il credito derivante dall'applicazione dell'imposta di cui al presente titolo è collocato fra quelli privilegiati, in grado successivo ai crediti indicati all'articolo 2780 del Codice civile. Sono fatti salvi i diritti acquistati da terzi in base ad atto iscritto o trascritto anteriormente alla data della deliberazione istitutiva della imposta.

I terzi che abbiano acquistato diritti in base ad atto iscritto o trascritto successivamente alla data di cui al secondo comma del presente articolo possono comunque ottenere che il privilegio venga esercitato limitatamente alla parte di credito proporzionale al valore (riferito al momento in cui è sorto il debito di imposta) dell'immobile sopra cui siano stati acquistati i suddetti diritti.

Nel caso in cui il contribuente paghi in unica soluzione l'importo totale entro 60 giorni dalla presentazione della dichiarazione di cui agli articoli 7 e 12, l'imposta è ridotta del 10 per cento se il pagamento poteva essere fatto in 12 bimestralità e del 15 per cento se poteva essere effettuato in 24 bimestralità.

Art. 22.

Dall'incremento di valore soggetto all'imposta è detratto l'incremento relativo allo stesso periodo assoggettato al contributo di miglioria specifica.

Art. 23.

Ai fini del calcolo del valore imponibile, il valore venale iniziale è aumentato dei fattori incrementativi dipendenti dall'opera del pro-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 22.

Identico.

Art. 23.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

prietario e dei suoi familiari, delle spese sostenute in conseguenza dell'acquisto delle aree e di quelle per ogni miglioramento ad esse apportato, del valore delle piantagioni quando questo sia realizzabile indipendentemente dal terreno, nonchè degli interessi legali calcolati sul valore venale iniziale in ragione d'anno.

Le imputazioni di cui al comma precedente si effettuano solo quando si riferiscono a fatti avvenuti nel periodo per il quale è calcolata l'imposta e la richiesta di imputazione deve essere fatta nella stessa dichiarazione prevista dagli articoli 6, 7 e 12 tanto in caso di alienazione che di costruzione sull'area, come pure per trascorso decennio.

Art. 24.

L'imposta accertata sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili è ammessa in detrazione, agli effetti della tassazione del reddito mobiliare derivante dal realizzo o dall'accertamento della plusvalenza.

Dalla imposta sugli incrementi di valore è deducibile, per i contribuenti che vi sono soggetti, l'imposta sulle industrie, i commerci, le arti e le professioni dovuta sulle plusvalenze soggette all'imposta di ricchezza mobile. La deduzione non può superare la parte proporzionale dell'imposta sulle industrie, i commerci, le arti e le professioni, attribuibile al Comune sulle plusvalenze relative alle aree che hanno formato oggetto della presente imposta.

CAPO II

Art. 25.

I Comuni capoluogo di provincia, e i Comuni con oltre 50 mila abitanti, che deliberano la istituzione dell'imposta di cui al precedente articolo 1 entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, possono fissare fino al 1° gennaio del decimo

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 24.

Identico.

Identico.

CAPO II.

Art. 25.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

anno antecedente a quello nel quale la deliberazione è stata adottata, la data di riferimento di cui al precedente articolo 5. Tale facoltà può essere esercitata, con deliberazione del Consiglio comunale da sottoporre alla Giunta provinciale amministrativa, anche dai Comuni con meno di 50 mila abitanti, qualora siano ubicati in prossimità di un Comune con più di 50 mila abitanti e siano compresi nella zona di espansione urbanistica o in un piano intercomunale di quest'ultimo.

I Comuni suddetti possono altresì applicare l'imposta sull'incremento di valore a carico di coloro che abbiano alienato aree posteriormente alla data di riferimento fissata in conformità al comma precedente ma prima dell'entrata in vigore della presente legge.

In sede di prima applicazione della presente legge, nei Comuni che si avvalgono della facoltà prevista dal primo e dal secondo comma del presente articolo gli intestatari di aree fabbricabili di cui al primo comma dell'articolo 3 sono soggetti in via straordinaria all'applicazione dell'imposta sugli incrementi di valore delle aree di loro proprietà verificatisi dalla data di riferimento fissata ai sensi del primo comma o dalla data di posteriore acquisto fino alla data della deliberazione istitutiva dell'imposta.

Le relative dichiarazioni devono essere presentate da parte di detti intestatari nel termine di 180 giorni dalla data dell'avviso del sindaco di cui al secondo comma dell'articolo 42.

Nei casi di cui ai commi secondo e terzo del presente articolo l'aliquota è fissata nella misura dell'8 per cento.

Art. 26.

Per la determinazione degli incrementi di valore assoggettati ad imposta ai sensi dell'articolo 25 si applicano le norme di cui ai precedenti articoli 2, 3, 4, 17 e 18.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 26.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

Art. 27.

La dichiarazione degli incrementi di valore realizzati con la vendita delle aree ed assoggettabili ad imposta ai sensi del precedente articolo 25, devono essere presentate entro 60 giorni dalla data dell'avviso del sindaco di cui al secondo comma dell'articolo 42.

Il dichiarante deve allegare alla denuncia prevista dal precedente comma la ricevuta del versamento pari ad 1/12. Il residuo debito di imposta deve essere versato in 11 rate eguali e continue a partire dalla fine del bimestre solare successivo a quello in cui è stato effettuato il primo versamento.

Nel caso previsto dal quarto comma del precedente articolo 25, i debitori d'imposta sono tenuti, parimenti, ad allegare alla dichiarazione ivi prevista la ricevuta del versamento di 1/12 della imposta dovuta e a procedere al versamento del residuo debito d'imposta in 11 rate eguali e continue a partire dalla fine del bimestre solare successivo a quello in cui è stato effettuato il primo versamento.

Ai contribuenti che paghino in unica soluzione, è accordata la riduzione di cui all'ultimo comma dell'articolo 21.

CAPO III

Art. 28.

Fermo restando quanto disposto dall'articolo 23, dal valore delle aree accertate nel momento di applicazione dell'imposta è detratto una volta tanto quello delle aree gratuitamente cedute al Comune per la costruzione di strade o di piazze, o comunque per motivi di utilità pubblica riconosciuta dal Comune per la erezione di edifici ad uso pubblico, per la instaurazione di servizi pubblici, per concorrere alle edificabilità o alle valorizzazioni delle zone, nonchè il plusvalore determinato da miglioramenti apportati dal contribuente. Le detrazioni si effettuano

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 27.

Le dichiarazioni degli incrementi di valore realizzati con la vendita delle aree ed assoggettabili ad imposta ai sensi del precedente articolo 25, devono essere presentate entro 60 giorni dalla data dell'avviso del sindaco di cui al secondo comma dell'articolo 42.

*Identico.**Identico.**Identico.*

CAPO III.

Art. 28.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

solo quando si riferiscono a fatti avvenuti nel periodo per il quale è calcolata l'imposta.

La richiesta di detrazioni deve essere fatta, a pena di decadenza, unitamente alla denuncia della alienazione, della costruzione o alla dichiarazione per trascorso decennio obbligatoria ai sensi degli articoli 6, 7 e 12.

Art. 29.

Agli effetti dell'applicazione della presente legge sono equiparate alla alienazione per atto tra vivi le assegnazioni di aree a tacitazione di diritti sociali, la distribuzione delle medesime per riduzione di capitale o a titolo gratuito e ogni altro atto per il quale tutto o parte dei beni di società sono attribuiti a singoli soci o ad altre società.

È parimenti equiparato alla vendita delle aree il passaggio di titolarità a seguito di fusione o di trasformazione sociale.

Art. 30.

Quando per il pagamento dell'imposta di cui alla presente legge non sia obbligatorio il diretto versamento in tesoreria e comunque se il versamento diretto non sia effettuato nei termini previsti dalla legge, la riscossione dell'imposta sull'incremento di valore delle aree fabbricabili si effettua con le modalità e i privilegi delle imposte dirette.

TITOLO II

CONTRIBUTO DI MIGLIORIA SPECIFICA

Art. 31.

Le Regioni, le Province, i Comuni ed i consorzi di enti pubblici territoriali possono applicare il contributo di miglioria specifica sul maggior valore dei beni immobili rustici ed urbani compresi nelle rispettive circoscrizioni, che sia conseguenza diretta od indiretta

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 29.

Identico.

Art. 30.

Identico.

TITOLO II

CONTRIBUTO DI MIGLIORIA SPECIFICA

Art. 31.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

della esecuzione di singole opere pubbliche o della introduzione di pubblici servizi.

Per le migliorie derivanti da opere eseguite dallo Stato in concorso col Comune e con la Provincia si continua ad applicare il regio decreto-legge 28 novembre 1938, n. 2000, convertito nella legge 2 giugno 1939, n. 739, con le modificazioni di cui ai successivi articoli 34 e 35.

Art. 32.

È soggetto all'onere del contributo di miglioria specifica a favore dei Comuni anche l'incremento di valore derivante dalle modifiche dei piani regolatori particolareggiati, che rendano possibile un più redditizio sfruttamento edificatorio delle aree e degli edifici esistenti, nonchè l'incremento di valore conseguente alla scadenza del termine di validità dei piani delle zone da destinare all'edilizia popolare che non siano prorogati, o alle modifiche degli stessi.

In ogni caso sono esenti dal contributo di cui al comma precedente i proprietari che siano intestatari degli immobili ai quali il contributo si riferisce da data antecedente a quella della deliberazione che ha approvato il piano regolatore o quello delle zone da destinare all'edilizia popolare.

Art. 33.

Il contributo di miglioria specifica si applica sul maggiore valore acquisito dagli immobili che vi sono soggetti con aliquota fissata dall'amministrazione competente in misura non superiore al 33 per cento. Nel caso di opere eseguite a carico di un solo ente, il contributo è applicato e riscosso dall'ente stesso; nel caso di opere eseguite col concorso di più enti il contributo è applicato dall'ente che ha diretto l'esecuzione dell'opera con l'aliquota del 33 per cento; gli altri enti hanno diritto ad una quota del contributo proporzionale al loro concorso nelle spese.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 32.

Identico.

Art. 33.

Identico.

LEGISLATURA III - 1958-62 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

(Segue: *Testo del Governo*)

Nel caso di introduzione di pubblico servizio, l'azienda municipalizzata esercente il pubblico servizio ha diritto ad una quota del contributo proporzionale alle spese da essa sostenute.

Per quanto riguarda l'onere dell'imposta, le esenzioni soggettive, la riscossione, i privilegi, la garanzia sulle aree, le detrazioni e le controversie si applicano le corrispondenti norme previste al primo titolo della presente legge.

Art. 34.

L'articolo 4 e il terzo comma dell'articolo 13 del regio decreto-legge 28 novembre 1938, n. 2000, convertito nella legge 2 giugno 1939, n. 739, sono abrogati.

Art. 35.

Il primo comma dell'articolo 1 e gli articoli 7 e 17 del regio decreto-legge 28 novembre 1938, n. 2000, convertito nella legge 2 giugno 1939, n. 739, sono sostituiti dai seguenti:

Articolo 1, primo comma. — « Quando in dipendenza di una opera pubblica eseguita dallo Stato, direttamente o per concessione, derivino vantaggi economicamente valutabili a beni immobili, l'Amministrazione dello Stato impone a carico dei rispettivi proprietari un contributo di miglioria, da determinare in rapporto all'incremento di valore derivato agli immobili per effetto dell'esecuzione dell'opera pubblica ».

Articolo 7. — « L'aliquota da applicarsi all'incremento di valore è del 25 per cento dell'incremento stesso ».

Articolo 17. — « Per le opere eseguite dai Comuni, dalle Province, dalle Regioni o da altri enti o consorzi con il concorso dello Stato, il contributo di miglioria è imposto dall'ente che ha provveduto all'esecuzione dell'opera, secondo le norme relative al contributo di miglioria specifica previste dal te-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 34.

Identico.

Art. 35.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

sto unico della finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni.

Se all'esecuzione dell'opera ha provveduto lo Stato, le norme da applicarsi sono quelle del titolo secondo della presente legge.

Nel caso in cui l'imposta sia applicata dagli Enti locali, le relative deliberazioni debbono essere notificate alle Intendenze di finanza competenti per territorio, che hanno diritto di surrogarsi agli enti stessi se non provvedano, entro 60 giorni dalla notifica di apposita diffida, e di impugnare ogni loro provvedimento che riguardi l'ammontare del contributo dovuto dai singoli contribuenti ».

Art. 36.

Le Regioni, le Province, i Comuni e i consorzi di enti pubblici territoriali che intendono applicare il contributo di miglioria specifica devono deliberarne la istituzione entro un anno dalla data del collaudo dell'opera pubblica dalla quale è derivato l'incremento del valore che intendono colpire, ed il Comune che intende applicare il contributo di miglioria specifica per le varianti al piano particolareggiato di esecuzione del piano regolatore, o per la scadenza o per le modifiche dei piani delle zone da destinare all'edilizia popolare, deve deliberarlo entro un anno dalla data di approvazione delle varianti stesse o dalla scadenza del piano delle zone da destinare all'edilizia popolare.

La deliberazione deve indicare le ditte intestatarie dei beni avvantaggiati e deve indicare gli incrementi di valore in base ai quali l'ente impositore intende applicare il contributo.

Per i consorzi di enti pubblici territoriali appartenenti a più province la deliberazione è soggetta all'approvazione del Ministro per le finanze. Per tutti gli altri enti si applicano le norme di cui al successivo articolo 43.

La deliberazione, dopo l'approvazione da parte degli organi di controllo, deve essere depositata per trenta giorni consecutivi a di-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 36.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

sposizione del pubblico nella segreteria dell'ente impositore e deve essere notificata per estratto agli interessati.

Contro la deliberazione e contro i valori in essa indicati è ammesso ricorso alle commissioni competenti ai sensi degli articoli da 277 a 294 del testo unico per la finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni. Il ricorso deve contenere la indicazione dei valori che il ricorrente intende siano da prendersi a base per il contributo di miglioria specifica, altrimenti si intendono accettati i valori indicati dall'amministrazione, indipendentemente da ogni reclamo per altro motivo.

Quando la opposizione del contribuente riguarda solo la determinazione dell'incremento di valore, il contributo deve essere messo immediatamente a ruolo per gli incrementi risultanti dai valori indicati dal contribuente, salvo ripetizione del maggiore contributo dopo la decisione degli organi competenti.

Art. 37.

L'incremento di valore dei beni rustici ed urbani soggetto al contributo di miglioria specifica si determina in base alla differenza fra il prezzo di mercato corrente dopo l'esecuzione dell'opera pubblica e dopo l'approvazione della variante al piano regolatore o dopo la scadenza o la deliberazione di modifica dei piani delle zone da destinare alla edilizia popolare ed il prezzo di mercato che i beni immobili avevano al 1° gennaio dell'anno antecedente a quello della deliberazione di dar corso all'opera pubblica e alla variante di cui si tratta o a quello della scadenza del piano delle zone da destinare alla edilizia popolare.

Ove l'incremento di valore dipenda anche da cause concorrenti, diverse da quelle di cui al precedente articolo 31, il contributo si applica soltanto alla parte di incremento attribuibile a queste ultime cause. La diminuzione del valore imponibile per questo titolo

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 37.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

deve essere chiesta nel ricorso contro l'accertamento a pena di decadenza. Così pure deve essere chiesta la detrazione spettante per i beni eventualmente conferiti e per i contributi dati per l'esecuzione dell'opera pubblica da parte del proprietario a carico del quale viene accertato il contributo o dei suoi danti causa a titolo universale, nonché quella delle spese sostenute e della presunta remunerazione dell'opera prestata dal contribuente e dalla propria famiglia per la realizzazione delle opere pubbliche o dell'utilità derivante dall'opera pubblica di cui si tratta.

Se dei conferimenti sia stato già tenuto conto ai sensi dei precedenti articoli 23 e 28, non si fa luogo alla relativa detrazione dal contributo di miglioria specifica.

Art. 38.

Il contributo di miglioria sui valori divenuti definitivi a seguito della procedura di accertamento si riscuote in dieci annualità costanti comprensive degli interessi calcolati al tasso del 5 per cento. In caso di alienazione viene però posta in riscossione a carico del venditore l'intera somma che ancora non sia stata pagata. Si applicano le norme di cui al terzo e al quinto comma dell'articolo 21 e le norme di cui all'articolo 30.

Art. 39.

L'articolo 10 della legge 24 luglio 1961, n. 729, è soppresso. Per l'accertamento e la esazione dei contributi di miglioria specifica afferenti alle aree il cui valore abbia subito un incremento in dipendenza della costruzione di autostrade e dei relativi raccordi, si applicano le norme di cui al regio decreto-legge 28 novembre 1938, n. 2000, convertito nella legge 2 giugno 1939, n. 739, nonché le norme di cui al Titolo secondo della presente legge, relative alle opere eseguite direttamente dallo Stato o con il suo concorso.

Le somme dovute ai sensi del comma che precede dovranno essere devolute all'Erario

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 38.

Identico.

Art. 39.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

in misura del 60 per cento, ed ai Comuni interessati in misura del 40 per cento. All'accertamento e alla riscossione dei contributi provvedono, in ogni caso, i Comuni.

TITOLO III.

NORME GENERALI E TRANSITORIE

Art. 40.

Il termine di prescrizione per l'accertamento di quanto dovuto ai Comuni, in base alle norme della presente legge, è di cinque anni.

Art. 41.

Chiunque, avendo l'obbligo di presentare la dichiarazione agli effetti dell'applicazione della presente legge, non la presenti, oppure presenti la dichiarazione senza allegare, quando sia prescritto, la quietanza comprovante il pagamento dell'imposta, è punito ai sensi dell'articolo 296 del testo unico per la finanza locale, approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175 e successive modificazioni. Il minimo e il massimo della pena prevista nell'articolo stesso sono moltiplicati per cinquanta, agli effetti della presente legge.

Nel caso in cui l'obbligato non abbia allegato la quietanza dell'imposta dovuta, ma abbia pagato l'imposta stessa, la pena, aumentata nel modo indicato nel comma precedente, è applicata nella misura minima.

Nel caso di tardivo pagamento si applicano sull'imposta dovuta gli interessi nella misura del tre per cento semestrale.

Art. 42.

Agli effetti della presente legge, si applicano, in quanto non derogate da altre disposizioni, le norme del capo XIX del testo uni-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

TITOLO III

NORME GENERALI E TRANSITORIE

Art. 40.

Identico.

Art. 41.

Chiunque, avendo l'obbligo di presentare la dichiarazione agli effetti dell'applicazione della presente legge, non la presenti, oppure presenti la dichiarazione senza allegare, quando sia prescritto, la quietanza comprovante il pagamento dell'imposta, è punito ai sensi dell'articolo 296 del testo unico per la finanza locale, approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175 e successive modificazioni. Il minimo e il massimo della pena prevista nell'articolo stesso sono fissati rispettivamente in lire 50.000 e in lire 2 milioni e 500.000.

Nel caso in cui l'obbligato non abbia allegato la quietanza dell'imposta dovuta, ma abbia pagato l'imposta stessa, la pena, aumentata nel modo indicato nel comma precedente, può essere ridotta fino a un decimo.

Identico.

Art. 42.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

co per la finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175 e successive modificazioni.

Per la prima applicazione dell'imposta sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili, il sindaco, entro trenta giorni dalla ricezione dell'approvazione della deliberazione istitutiva, rende nota l'istituzione dell'imposta stessa ed invita i contribuenti che ne abbiano obbligo, a presentare le dichiarazioni, con avviso da affiggersi all'albo pretorio e con pubblici manifesti.

L'obbligo della denuncia si estende anche a coloro che abbiano acquistato direttamente, od in seguito ad espropriazione, aree fabbricabili successivamente alla data di riferimento di cui agli articoli 5 e 25, primo comma, della presente legge.

Art. 43.

Le deliberazioni per l'istituzione delle imposte previste dalla presente legge sono soggette all'approvazione da parte delle Giunte provinciali amministrative o dei corrispondenti organi delle Regioni a statuto speciale.

Agli stessi controlli sono soggette le deliberazioni per la determinazione delle aliquote o delle altre modalità di applicazione dei tributi.

Per le deliberazioni assunte ai sensi dell'articolo 25 della presente legge, gli organi di cui al primo comma devono esercitare il controllo di competenza entro il termine di 90 giorni dall'invio della deliberazione. In mancanza di osservazioni o di rilievi entro il detto termine, la deliberazione si intende approvata.

Art. 44.

Ai fini dell'applicazione della presente legge, delle dichiarazioni dei contribuenti, di cui agli articoli 6, 7 e 12, e delle rettifiche da parte dei Comuni, di cui all'articolo 17, nonché della definizione finale dell'imposta stabilita dalla presente legge, viene data pubblicità mediante affissione dei ruoli all'albo pretorio dei Comuni.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 43.

Identico.

Art. 44.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

Art. 45.

Il gettito delle imposte, di cui ai precedenti titoli, viene contabilizzato dai Comuni distintamente dal gettito degli altri tributi e non è assunto a far parte del bilancio economico di esercizio del Comune salvo quanto disposto dal terzo comma del presente articolo.

Il 50 per cento del gettito dei tributi di cui al comma precedente deve essere destinato dai Comuni all'esecuzione di opere pubbliche, con precedenza per le spese di acquisto o di espropriazione di aree o di edifici e zone aventi carattere storico, ambientale, e per le spese inerenti alla sistemazione della rete stradale e dei pubblici servizi.

Del restante gettito il Consiglio comunale, in sede di approvazione del bilancio preventivo, con apposita deliberazione determina la destinazione, che può anche essere quella del bilancio economico.

Art. 46.

Sul gettito dell'imposta sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili, i Comuni possono rilasciare delegazioni a favore della Cassa depositi e prestiti o di altri istituti autorizzati a concedere mutui ai Comuni e alle Province, anche al di fuori dei limiti di cui all'articolo 300 del testo unico della legge comunale e provinciale approvato con regio decreto 3 marzo 1934, n. 383, e successive modificazioni, fino al limite di metà delle riscossioni effettuate mediamente nel quinquennio precedente.

Tali delegazioni sono equiparate a quelle contemplate come accettabili a garanzia di mutui dalle disposizioni statutarie degli enti e istituti che esercitano i finanziamenti.

Art. 47.

I Comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già stabilito l'istituzione del contributo di miglioria generica in zone del territorio comunale,

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 45.

Identico.

Art. 46.

Identico.

Art. 47.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

con deliberazione già omologata dal Ministro per le finanze, possono o, se abbiano più di 50 mila abitanti, debbono, entro un anno dalla data anzidetta, deliberare l'applicazione dell'imposta sull'incremento dei valori delle aree fabbricabili, secondo quanto è stabilito nella presente legge. I Comuni hanno comunque la facoltà di fissare la decorrenza dell'imposta se più favorevole dalla data iniziale già stabilita nella relativa deliberazione ai fini dell'applicazione del contributo di miglioria generica.

In ogni caso restano fermi, anche agli effetti dell'applicazione dell'imposta prevista dalla presente legge, i valori già definiti agli effetti dell'applicazione del contributo di miglioria generica, i pagamenti già effettuati e le iscrizioni a ruolo già effettuate.

Art. 48.

I Comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già stabilito l'istituzione del contributo di miglioria generica in zone del territorio comunale, con deliberazione non ancora omologata dal Ministro per le finanze, possono, entro un anno dalla data anzidetta, deliberare, in luogo del contributo stesso, l'applicazione dell'imposta sull'incremento dei valori delle aree fabbricabili verificatosi dalle date di decorrenza indicate nell'articolo precedente.

Si applica il secondo comma dell'articolo 47.

Nella ipotesi prevista dai precedenti commi, i ricorsi ed i reclami pendenti presso le Giunte provinciali amministrative o presso il Ministero delle finanze si intendono decaduti, salvo ai contribuenti di riproporli nella sede, nei modi e nei termini stabiliti dall'articolo 18 della presente legge.

La deliberazione di cui al primo comma è comunicata, per estratto, dal Comune, entro un anno dalla data di approvazione tutoria, a ciascun contribuente compreso nell'elenco delle ditte intestatarie delle aree già soggette al contributo di miglioria generica.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 48.

Identico.

(Segue: *Testo del Governo*)

Art. 49.

Ai Comuni che abbiano già deliberato l'istituzione del contributo di miglioria generica in zone del territorio comunale anche se non deliberino secondo quanto previsto dai precedenti articoli 47 e 48, è data facoltà di istituire l'imposta sugli incrementi di valore ai sensi della presente legge per le aree fabbricabili non comprese nelle zone suddette.

Art. 50.

Le contestazioni in corso per la determinazione dei valori delle aree alla data del 1° gennaio 1957 o antecedente non sono più procedibili quando l'Amministrazione comunale dichiara di calcolare il valore di cui sopra secondo le norme dettate dal precedente articolo 47.

Art. 51.

Salvo quanto previsto nei precedenti articoli 47 e 48 per i Comuni che abbiano, prima dell'entrata in vigore della presente legge, istituito il contributo di miglioria generica, per i quali continuano ad applicarsi le norme in vigore, gli articoli da 236 a 243 del testo unico per la finanza locale, approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, sono soppressi.

Art. 52.

Tutti gli atti e i documenti, comprese le note di trascrizione ipotecaria, nonché le certificazioni, attestazioni e il rilascio delle copie relative occorrenti ai Comuni per l'applicazione della presente legge, sono esenti dall'imposta di bollo.

I documenti sono inoltre rilasciati gratuitamente dalle autorità competenti.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 49.

Identico.

Art. 50.

Identico.

Art. 51.

Identico.

Art. 52.

Identico.

DISEGNO DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI SENATORI SPEZZANO,
MONTAGNANI MARELLI, RODA, MARIOTTI,
GIACOMETTI E GRAMEGNA

Istituzione di una imposta sulle aree fabbricabili e modificazioni al testo unico per la finanza locale, approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175 (n. 36)

TITOLO I.

IMPOSTA SULLE AREE FABBRICABILI

Art. 1.

I Comuni sono autorizzati ad istituire una imposta sulle aree fabbricabili secondo le norme di cui agli articoli seguenti.

Art. 2.

Sono considerate fabbricabili agli effetti della presente legge le aree comunque censite in catasto che possono essere destinate a costruzioni edilizie e che, ove siano censite con reddito dominicale, abbiano valore superiore al quintuplo di quello determinato in base al reddito stesso ai sensi della legge 20 ottobre 1954, n. 1044.

Per le aree censite come bosco d'alto fusto il calcolo di cui al comma precedente viene effettuato considerandole come se fossero censite a pascolo di prima classe con aggiunta del valore delle piante riferito al 1° settembre dell'anno precedente a quello di tassazione.

Sono parificate alle aree fabbricabili, agli effetti dell'imposta, quelle sulle quali sorgano costruzioni abusive o a carattere provvisorio, o ruderi di fabbricati di qualunque natura.

Art. 3.

L'imposta è dovuta dalle persone fisiche o giuridiche che sono proprietarie, enfiteuti o superficiarie permanenti delle aree soggette all'imposta.

Nel caso di comproprietà, di enfiteusi o di diritto di superficie limitati nel tempo, di usufrutto o di uso, la imposta è dovuta in solido dai proprietari e dai rispettivi titolari dei diritti ma fra questi l'onere si suddivide in proporzione del valore del diritto di ciascuno, determinato secondo i criteri stabiliti dagli articoli 19, 20 e 28 della legge di Registro, approvata con regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3269.

Nel caso di enfiteusi o di diritto di superficie senza limitazione nel tempo, sono applicabili tra le parti le norme di cui all'articolo 964 del Codice civile.

Art. 4.

L'imposta sulle aree fabbricabili è applicata annualmente sul valore reale di mercato delle aree, riferito alla data del 1° settembre dell'anno solare precedente, e determinato nel modo indicato nel successivo articolo 9, e diminuito del quintuplo del valore determinato in base al reddito dominicale dei terreni, secondo le norme di cui alla legge 20 ottobre 1954, n. 1044. Per i terreni non aventi reddito dominicale non si fa luogo a detrazione. Per i boschi di alto fusto viene detratto un valore calcolato secondo la norma del secondo comma del precedente articolo 2.

Agli effetti del calcolo del valore di mercato non si tien conto dei pesi che gravano sul fondo quando non influiscono sulla possibilità di costruzione di edifici urbani o industriali. Non si tiene neppure conto dei vincoli derivanti da contratti agrari di qualsiasi tipo nè da servitù costituite per atto tra vivi posteriormente all'entrata in vigore della presente legge, salvo che si tratti di vincoli inderogabili derivanti dalla legge, o da provvedimenti della pubblica Amministrazione.

Nel caso in cui la possibilità di costruzione sia impedita o limitata per l'esistenza di vincoli reali di natura privatistica, il contribuente ha diritto di rivalersi per l'intero onere dell'imposta verso il titolare del diritto reale se questi, interpellato, non abbia acconsentito alla costruzione.

Art. 5.

Sono esenti dalla imposta di cui agli articoli che precedono:

a) lo Stato, le Regioni, le Province, i Comuni, i Consorzi di Enti pubblici territoriali e le frazioni dei Comuni limitatamente alle aree situate nelle rispettive circoscrizioni;

b) gli Istituti autonomi per le case popolari, le Aziende municipalizzate per la costruzione di case popolari, gli altri Enti pubblici di cui all'articolo 16 del testo unico per l'edilizia popolare ed economica approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modifiche ed integrazioni, l'I.N.A.-Casa e l'U.N.R.R.A.-Casas 1^a Giunta.

Art. 6.

Sono altresì esenti, chiunque sia il proprietario, l'usufruttuario, l'enfiteuta o il superficiario, finchè i relativi vincoli perdurino:

a) le aree per disposizioni d'autorità destinate in modo permanente a parco o giardino e quelle sulle quali la costruzione, senza possibilità di deroga, è permanentemente vietata per disposizione del Ministero della pubblica istruzione o di quello della difesa, o per norme igieniche o di sicurezza o comunque per vincolo derivante dalla legge;

b) le aree comprese in zone industriali, se in forza di legge vi sia ammessa la costruzione solo per le finalità della zona e con speciali licenze e sia ammessa la possibilità di espropriazione al prezzo che i terreni avevano all'atto della istituzione della zona stessa od a prezzo commisurato alla capitalizzazione del solo reddito dominicale;

c) le aree che piani debitamente approvati destinino esclusivamente ed interrogabilmente alla edilizia popolare;

d) le aree comunque destinate a servizio o ad ampliamento di stabilimenti industriali o di aziende commerciali, di istituti di cura, assistenza, beneficenza, di scuole o collegi, o di altri istituti di istruzione o di educazione, di enti e case religiose e di edifici di culto, purchè si tratti di aree appartenenti alle persone fisiche o giuridiche titolari di tali stabilimenti od istituti od edifici; l'esenzione non può riguardare una superficie eccedente sei volte l'area usufruita, ed è subordinata al fatto che la destinazione speciale per la quale è richiesta la esenzione sia compatibile con le norme edilizie in vigore e risulti da vincolo, avente valore per un decennio, stipulato con atto pubblico in contesto con l'Amministrazione comunale, e trascritto, dal quale derivi impegno di non costruire se non per gli usi sopra stabiliti;

e) le aree adibite a campi di corse o ad impianti sportivi a norma del regio decreto-legge 2 febbraio 1939, n. 302, convertito in legge con la legge 2 giugno 1939, n. 739, quando da atto pubblico, stipulato in contesto con l'Amministrazione comunale e trascritto, risulti la relativa destinazione per almeno venti anni con impegno di non costruirvi per scopo diverso da quello sportivo;

f) le aree già sistemate come pertinenze di ville o case di abitazione, annesse alle stesse ed appartenenti allo stesso proprietario, per una superficie non eccedente dieci volte quella dell'area edificata e le aree per estensioni anche maggiori sulle quali sia vietata la costruzione, in conseguenza della sistemazione dell'edificio, in base al regolamento edilizio comunale o al piano regolatore o a vincoli disposti dal Ministero della pubblica istruzione;

g) le aree destinate in modo permanente e inderogabile, dai piani regolatori — debitamente approvati — alla costruzione di strade, piazze, scuole, chiese ed in genere ad usi incompatibili con la costruzione di case o di fabbricati industriali, e quelle sulle quali non possano, per analogo impedimento, sorgere nuove costruzioni;

h) le aree appartenenti ad uno o più proprietari, di estensione o conformazione tale che, nè singolarmente, nè riunite, consentano la costruzione di edifici;

i) le aree soggette all'esercizio di usi civici, che impediscano l'utilizzazione ai fini edificatori.

Nei casi in cui i vincoli alla costruzione riguardino soltanto una parte delle aree possedute da una delle persone soggette all'imposta, si deduce dal complesso delle aree tassabili la relativa superficie. La deduzione non si effettua quando nella valutazione delle aree si tenga conto dei limiti di costruibilità.

Art. 7.

Qualora sulle aree esenti vengano effettuate costruzioni in contrasto con i motivi per i quali sia stato riconosciuto il diritto all'esenzione oppure, nel caso della lettera *b)* del precedente articolo 6, siano effettuate vendite senza esproprio, il contribuente decade dal diritto alla esenzione stessa, ed il Comune deve applicare a carico del proprietario attuale l'imposta per l'anno in corso e per tutto il periodo in cui l'esenzione è stata applicata, con un massimo di dieci annualità calcolate in base al valore dell'ultimo anno, comparato, ove occorra per la determinazione della aliquota, col valore detraibile ai sensi del precedente articolo 4.

In ogni caso il coacervo delle annualità di imposta non potrà superare il valore corrispondente alla applicazione dell'aliquota massima del 50 per cento.

Nel caso di cui ai punti *d)* ed *e)* del precedente articolo 6, se gli aventi diritto non richiedano a scadenza il rinnovo del vincolo per un nuovo uguale periodo rispettivamente stabilito, l'imposta sarà applicata per il primo anno successivo al periodo di esenzione, con l'aliquota, di cui alla tabella allegata alla presente legge, corrispondente all'aumento percentuale di valore verificatosi nel corso dell'intero periodo di esenzione.

In caso di costruzione nelle zone in cui questa sia vietata, in relazione al piano regolatore o ai vincoli disposti dal Ministero della

pubblica istruzione, il tributo, per l'anno in corso e per gli anni arretrati, come sopra stabilito, sarà applicato in un unico ruolo con la maggiorazione del 100 per cento a titolo di sanzione civile, salva in ogni caso l'azione per il ripristino o per il risarcimento dei danni derivanti dalla violazione delle norme regolamentari o delle convenzioni contratte col Comune.

Art. 8.

Entro il 30 giugno di ogni anno il Consiglio comunale determina le zone entro le quali è obbligatoria, per l'esercizio successivo, la dichiarazione di cui al seguente articolo 9.

In tali zone devono includersi, in ogni caso, le aree che secondo il piano regolatore del Comune sono destinate all'espansione dell'aggregato urbano.

La deliberazione è resa nota mediante pubblico manifesto, da affiggersi entro il 15 luglio e deve rimanere depositata nella Segreteria comunale a disposizione di chiunque faccia richiesta di prenderne visione, per giorni trenta dal giorno dell'affissione.

In mancanza di deliberazione modificativa assunta entro il 30 giugno si intende mantenuta dal Comune la delimitazione delle zone già in vigore.

I ricorsi contro la delimitazione della zona non sospendono l'applicazione dell'imposta.

Art. 9.

Tutti coloro che sono proprietari, usufruttuari, enfiteuti, superficiali di aree situate entro le zone di cui al precedente articolo 8, esclusi coloro che sono esenti ai sensi del precedente articolo 5, devono presentarne annualmente dichiarazione al Comune nel cui territorio le aree si trovano.

La dichiarazione deve contenere l'indicazione catastale dei terreni a cui si riferisce e quella del valore di mercato attribuito alle aree. Analoga dichiarazione devono fare i proprietari, usufruttuari, enfiteuti, o superficiali di terreni anche fuori delle zone stabilite dal Comune per la dichiarazione obbligatoria, se queste siano edificabili ed abbia-

no valore superiore a quello calcolato ai sensi del precedente articolo 2, primo e secondo comma.

La dichiarazione può essere spedita anche per posta con le modalità di cui al comma 7 dell'articolo 12 del regio decreto 17 settembre 1931, n. 1608.

La dichiarazione deve essere fatta distintamente per lotti di area quando vi sia diversità di edificabilità o se i valori unitari, ragguagliati a metro quadrato, siano diversi da lotto a lotto.

La dichiarazione deve contenere — a pena di decadenza — le eventuali domande di esenzione con l'indicazione dei motivi per i quali si richiede che la imposta non sia applicata o sia applicata in misura ridotta.

La dichiarazione non è necessaria da parte dei contribuenti già iscritti a ruolo o che comunque abbiano già prodotto precedente dichiarazione, quando il valore delle singole aree e le condizioni di edificabilità e di tassabilità rimangano immutate.

Se i soggetti passivi della imposta sono più di uno la dichiarazione può essere presentata da uno solo degli stessi purchè contenga l'indicazione esatta della intestazione della proprietà e degli eventuali titolari di altri diritti sulla stessa gravanti.

Art. 10.

La Giunta municipale ha facoltà di procedere all'accertamento di ufficio, nonchè alla rettifica delle lottizzazioni e dei valori dichiarati mediante avviso da notificarsi al contribuente. Uguale diritto, anche in mancanza di dichiarazioni dell'obbligato, possono esercitare i creditori iscritti ed i titolari di diritti reali sulle aree mediante ricorso da notificare, a pena di decadenza, al contribuente prima della presentazione agli uffici comunali.

Le dichiarazioni dei contribuenti devono essere presentate entro il 20 settembre di ogni anno. Le rettifiche dei creditori iscritti e dei titolari di diritti reali sull'area dichiarata devono essere presentate, previa notifica all'obbligato, entro il 10 ottobre successivo; le rettifiche d'ufficio devono essere

notificate entro il 31 dicembre dello stesso anno e gli accertamenti d'ufficio in mancanza di dichiarazione, entro il termine di prescrizione previsto dal successivo articolo 51.

Il contribuente che non abbia presentato la dichiarazione non è ammesso a chiedere esenzione; le esenzioni possono essere chieste dal creditore iscritto o dal titolare di diritti reali, nella rettifica tempestivamente presentata.

Per l'omessa dichiarazione si applicano le sanzioni di cui all'articolo 296 del testo unico per la finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, moltiplicate per 50.

Art. 11.

Nel caso di mancata tempestiva dichiarazione da parte dell'obbligato possono allo stesso surrogarsi, entro il 30 settembre di ogni anno, i creditori ipotecari. La dichiarazione dei creditori iscritti deve essere previamente notificata all'obbligato che può opporvisi con le modalità previste per i ricorsi contro l'accertamento d'ufficio.

Art. 12.

Il diritto alle esenzioni di cui al precedente articolo 6 è accertato caso per caso con deliberazione del Consiglio comunale. Contro il rifiuto dell'esenzione e contro il rifiuto di accedere alla stipulazione di atti vincolanti la proprietà ai sensi delle lettere d) ed e) del precedente articolo 6 o relativi alle successive rinnovazioni, è dato al contribuente ricorso alla Commissione comunale delle imposte di cui all'articolo 278 del testo unico per la finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, entro il termine di giorni trenta dalla relativa notifica. Contro la concessione di esonero ogni contribuente può ricorrere nelle forme e nei termini di cui all'articolo 277 del testo unico per la finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni.

Art. 13.

I Comuni, in ogni caso e, limitatamente alle aree necessarie per l'esecuzione di opere pubbliche o per la costruzione di case popolari, lo Stato, le Regioni, le Province, i Consorzi di enti pubblici territoriali, gli Enti pubblici che costruiscono case popolari con contributo dello Stato, gli Istituti autonomi per le case popolari, l'I.N.A.-Casa e l'U.N. R.R.A.-Casas - 1^a Giunta, hanno facoltà di acquistare e, in mancanza di consenso da parte dei proprietari delle aree e loro aventi causa, possono ottenere l'espropriazione in proprio favore in tutto o in parte delle aree fabbricabili ad un prezzo corrispondente al loro valore, al lordo della retrazione di cui al precedente articolo 4, come dichiarato agli effetti della imposta aggiungendovi la maggiorazione fissa del 20 per cento.

L'espropriazione di cui al comma precedente è considerata a tutti gli effetti di legge per motivi di interesse generale.

Gli Enti di cui al primo comma potranno procedere all'acquisto o all'espropriazione, se il Comune, interpellato, non deliberi entro 30 giorni di avvalersi di tali facoltà.

In mancanza di dichiarazione, o se la dichiarazione sia stata impugnata dal Comune, l'espropriazione può essere effettuata in base al prezzo corrispondente al valore accertato o rettificato ai sensi del precedente articolo 10 e reso definitivo, ridotto del 10 per cento in caso di mancata dichiarazione, per i terreni compresi nelle zone nelle quali la dichiarazione è obbligatoria.

Oltre il prezzo dell'area espropriata determinato ai sensi del comma precedente deve corrispondersi anche un indennizzo commisurato al deprezzamento eventuale dell'area non espropriata facente parte dei singoli lotti edificabili dei quali solo una parte sia espropriata.

Il decreto di espropriazione viene emesso dal Prefetto su richiesta dell'Ente interessato previo deposito del prezzo determinato in base alle norme della presente legge.

Alla domanda di emissione del decreto deve essere unita la documentazione dei-

l'interpellanza al Comune fatta ai sensi del terzo comma del presente articolo.

Resta impregiudicata la facoltà degli Enti di cui al primo comma di procedere alla espropriazione avvalendosi di altre norme vigenti.

Art. 14.

Qualora l'espropriante sia autorizzato ad avvalersi delle norme di cui all'articolo 12 della legge 15 gennaio 1885, n. 2882, il valore di espropriazione determinato a norma del primo e quarto comma del precedente articolo 13 aumentato di un ulteriore 20 per cento, conteggiato sul prezzo totale, può essere assunto dall'espropriante in luogo del valore ai sensi del terzo comma dello articolo 12 della citata legge.

Art. 15.

Se contro l'accertamento di ufficio del valore delle aree sia stato prodotto ricorso, l'espropriazione può avere luogo anche prima della definizione dell'accertamento sulla base del valore imponibile indicato nel reclamo o, in caso di omessa indicazione, sulla base dei due terzi del valore accertato di ufficio. In tali casi però il pagamento è fatto salvo conguaglio, da effettuarsi appena esaurito il procedimento di valutazione. Su richiesta dell'Ente espropriante il Presidente della Commissione avanti alla quale pende la contestazione può, sentito lo espropriato, ordinare che una quota della indennità, non superiore al 20 per cento, sia giudizialmente depositata fino alla definizione della contestazione.

Qualora l'espropriazione abbia per oggetto una sola parte dell'area compresa dal denunciante in un singolo lotto edificabile, l'Ente espropriante deve far precedere alla richiesta di emissione del decreto di espropriazione la valutazione da parte dell'Ufficio tecnico erariale del deprezzamento che, per conseguenza diretta ed immediata della espropriazione, subisce la rimanente area compresa nello stesso lotto di proprietà.

In aggiunta al prezzo di espropriazione sono pagate le spese effettuate per miglio-

ramenti, concessioni speciali, diritti accessori, semprechè l'aumento di valore sia sopravvenuto dopo la scadenza dell'ultimo termine per la dichiarazione annuale. La determinazione della spesa rimborsabile è effettuata dal Prefetto su documentazione dell'interessato.

Nei casi di cui ai precedenti due commi, contro i decreti di espropriazione è dato alle parti diritto di proporre opposizione ai sensi dell'articolo 51 della legge 25 giugno 1865, n. 2359, per ottenere una diversa valutazione del solo deprezzamento o una diversa liquidazione delle spese effettuate.

Art. 16.

Per tutto quanto non è diversamente stabilito nella presente legge, si applicano per l'espropriazione le norme della legge 25 giugno 1865, n. 2359.

Art. 17.

Il Consiglio comunale che delibera l'applicazione del tributo di cui al presente titolo ne fissa l'aliquota per i primi due anni solari successivi a quello di entrata in vigore della presente legge.

Tale aliquota, per ciascuno dei due anni, non potrà essere superiore al 2 per cento del valore imponibile delle aree, da determinarsi in conformità ai precedenti articoli 4 e 9 e potrà essere elevata fino al 4 per cento nei Comuni con popolazione superiore al milione di abitanti. La deliberazione che fissa l'aliquota deve essere adottata entro il 30 giugno per l'anno solare successivo, e deve essere portata a conoscenza del pubblico con manifesto del Sindaco entro il 15 agosto.

Per ciascuno degli anni successivi al primo biennio, l'aliquota da applicarsi al valore imponibile dei singoli lotti di aree fabbricabili è quella indicata nella tabella allegata alla presente legge, in corrispondenza della variazione percentuale che il valore imponibile dei singoli lotti avrà subito ogni anno rispetto a quello dell'anno precedente.

Nel caso in cui l'applicazione della imposta venga deliberata successivamente al primo biennio solare dopo quello dell'entrata in vigore della presente legge, l'aliquota si determina in relazione alla differenza tra il valore dichiarato o accertato per le singole aree e il loro valore determinato ai sensi del precedente articolo 2, primo e secondo comma. Per i primi due anni di applicazione della imposta però l'aliquota di cui alla tabella non potrà essere applicata che entro il limite del 2 per cento e, per i Comuni con popolazione superiore al milione di abitanti, del 4 per cento, qualunque sia la differenza tra il valore reale ed il valore calcolato ai sensi del precedente articolo 2.

Art. 18.

Le aree fabbricabili cessano di essere soggette alla imposta con la loro utilizzazione integrale a scopo edificatorio. L'utilizzazione di un tratto di area sottrae alla imposizione tutto il terreno che per norme edilizie o per la sua conformazione divenga non più utilizzabile a scopo di costruzione di edifici di qualunque specie.

Nel caso di utilizzazione per una cubatura inferiore al 25 per cento di quanto consentito dalle norme edilizie in vigore, la imposta continua ad essere applicata per intero.

Nel caso di utilizzazione per una cubatura non inferiore al 25 per cento ma inferiore al 60 per cento l'imposta viene ridotta alla metà. L'utilizzazione superiore al 60 per cento viene parificata all'utilizzazione integrale.

Art. 19.

La dichiarazione di abitabilità determina la cancellazione dai ruoli o la riduzione della imposta, dal 1° gennaio dell'anno antecedente a quello del rilascio della dichiarazione stessa. La cancellazione dai ruoli o la riduzione dell'imposta deve essere richiesta entro tre mesi dal rilascio della dichiarazione di abitabilità, altrimenti ha effetto solo dal giorno successivo a quello della presentazione della domanda.

Dalla data di presentazione della domanda di licenza di edificazione, è sospesa la facoltà di espropriazione di cui al precedente articolo 13, nei riguardi delle aree e relative pertinenze che, a costruzione ultimata, sarebbero sottratte alla imposizione ai sensi del primo comma del precedente articolo 18, sempre che entro centoventi giorni dalla domanda i lavori siano effettivamente iniziati. La sospensione del diritto di espropriazione cessa in ogni modo col decorso di due anni dal rilascio del permesso di costruzione se entro tale termine il fabbricato non sia dichiarato abitabile.

Nel caso in cui i lavori siano iniziati, ma non completati entro il termine previsto, la espropriazione può aver luogo, ed il costo delle opere iniziate è rimborsato solo nei limiti dell'utile che l'Ente espropriante ne può ritrarre.

Il termine per l'esecuzione dei lavori è di tre anni per gli edifici con più di quindici piani e di quattro anni per gli edifici con più di venti piani. In tali casi l'esenzione dalla imposta viene accordata quando la costruzione sia abitabile con effetto dal 1° gennaio del secondo o del terzo anno antecedente quello del rilascio della dichiarazione di abitabilità.

Il termine per l'esecuzione dei lavori è prorogato se eventi eccezionali rendano necessari periodi di sospensione dei lavori non inferiori ad un mese.

Art. 20.

A tutti gli effetti, in luogo della dichiarazione di abitabilità, può essere presentata una attestazione dell'Ufficio tecnico erariale o dell'Ufficio tecnico del Genio civile che attesti la avvenuta utilizzazione dell'area a scopo edificatorio e la misura della utilizzazione stessa in relazione alle norme edilizie in vigore.

Art. 21.

Per i primi due anni successivi a quello dell'entrata in vigore della presente legge, dal totale globale dell'imposta dovuta da ogni contribuente persona fisica è detratto

l'importo di lire 50.000. Le intestazioni collettive a coniugi o parenti entro il terzo grado preesistenti al 1° gennaio 1956, ovvero derivanti da successione ereditaria, sono considerate come intestazioni a una sola persona fisica. Le altre intestazioni collettive sono equiparate, ai soli effetti del presente articolo, alle intestazioni a persone giuridiche.

Art. 22.

Il proprietario al quale venga imposto di cedere le aree per la formazione di vie o piazze a sensi dell'articolo 24 della legge urbanistica generale, o che tale cessione faccia, a titolo gratuito, successivamente all'entrata in vigore della presente legge, per concorrere alla edificabilità o alla valorizzazione della zona o per l'attuazione di servizi pubblici o comunque per motivi di utilità pubblica riconosciuti dal Comune, ha diritto, per una volta tanto, alla detrazione dalla imposta sulle aree fabbricabili di un importo pari al valore della cessione effettuata.

Il valore delle cessioni effettuate sarà stabilito, in caso di mancato accordo, dall'Ufficio tecnico erariale a norma del secondo comma del precedente articolo 15. Le parti, ai fini di ottenere una diversa valutazione, hanno diritto di proporre opposizione.

Art. 23.

L'aumento di valore delle aree fabbricabili assoggettate al contributo di miglioria specifica ai sensi dei successivi articoli da 43 a 50 si detrae ad ogni effetto dal valore dichiarato o accertato ai fini dell'applicazione dell'imposta nell'anno di inizio dell'opera pubblica.

Art. 24.

La riscossione della imposta sulle aree fabbricabili si effettua con le modalità e i privilegi delle imposte dirette.

Il pagamento della imposta relativa ai primi due anni di applicazione del tributo

è ripartito in 24 rate bimestrali. Per coloro che hanno un carico annuo d'imposta superiore ai 50 milioni, il pagamento è ripartito in 36 rate bimestrali. Al contribuente che paghi in unica soluzione entro 60 giorni dalla pubblicazione del ruolo, è accordata la riduzione del 20 per cento.

Il credito di imposta è garantito sulle aree di cui si tratta ed assistito da diritto di prelazione sul valore delle stesse seguendo immediatamente i crediti di cui all'articolo 2780, n. 5, del Codice civile.

TITOLO II.

MODIFICAZIONI AL TESTO UNICO PER LA FINANZA LOCALE

CAPO I. — *Imposta sull'incremento di valore delle aree inedificate.*

Art. 25.

Gli articoli da 236 a 243 del testo unico per la finanza locale, approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, sono soppressi.

Art. 26.

È data facoltà ai Comuni, che non applicano l'imposta di cui al Titolo I della presente legge, di istituire un'imposta sullo incremento di valore delle aree inedificate.

Le aree sulle quali siano costruiti edifici inabitabili o di cubatura inferiore al 50 per cento di quella consentita dalle norme in vigore si considerano inedificate, e si considera costruzione solo quella che corrisponda ad una utilizzazione non inferiore alla percentuale suindicata.

Art. 27.

L'incremento di valore delle aree è determinato:

per la prima applicazione dell'imposta, dalla differenza tra il valore di mercato, ac-

certato alla data determinata nella deliberazione di applicazione iniziale dell'imposta, e quello accertato nel momento della successiva alienazione dell'area a qualsiasi titolo per atto tra vivi o nel momento dello inizio della sua utilizzazione per la costruzione di un edificio;

per l'applicazione successiva, dalla differenza tra il valore di mercato accertato in occasione dell'ultima applicazione della imposta e quello accertato al momento della successiva alienazione dell'area a qualsiasi titolo per atto tra vivi o dell'inizio della sua utilizzazione per la costruzione di un edificio;

in mancanza di alienazione per atto tra vivi o di costruzione di edificio durante un quinquennio, dalla differenza tra il valore di mercato accertato alla data determinata nella deliberazione di applicazione iniziale dell'imposta oppure in occasione dell'ultima alienazione, e quello valutato dopo il quindicennio dalla data determinata dalla deliberazione di applicazione iniziale dell'imposta o da quella della sua ultima applicazione.

Il valore di mercato nel momento della alienazione per atto tra vivi o della costruzione deve essere accertato indipendentemente dal prezzo pattuito o denunciato nell'atto di alienazione. Agli effetti della determinazione dei valori realizzati non si tiene nessun conto dei vincoli limitativi della edificabilità ove non si tratti di vincoli inderogabili derivanti da leggi o da provvedimenti amministrativi.

Art. 28.

La deliberazione istitutiva della imposta deve indicare la data nella quale si considera che le aree avessero il valore che il Comune assume ai sensi del successivo articolo 30 come base per la determinazione dell'incremento tassabile. Tale data non può essere fissata a più di tre anni prima di quella della deliberazione.

Art. 29.

Nella deliberazione istitutiva della imposta sugli incrementi di valore delle aree, il Comune determina le zone del territorio comunale nelle quali è obbligatoria la dichiarazione delle aree inedificate e dispone che, entro novanta giorni dalla data di affissione dell'avviso di cui al comma che segue, tutti i proprietari di aree inedificate esistenti in dette zone dichiarino le loro proprietà. Con successive deliberazioni la delimitazione delle zone può essere modificata.

Della deliberazione e dei termini entro i quali devono essere presentate le dichiarazioni il Sindaco dà avviso mediante manifesto da affiggersi entro dieci giorni dalla approvazione della deliberazione da parte dell'autorità tutoria.

La dichiarazione deve contenere, per singoli lotti di area:

la esatta descrizione catastale;

l'indicazione della ditta intestata in catasto e della ditta proprietaria;

l'indicazione degli eventuali aventi diritto di enfiteusi, di superficie, di usufrutto od uso;

il valore attribuito a ciascun lotto di terreno alla data assunta come base per la imposizione ai sensi del precedente articolo 28 e quello calcolato ai sensi del precedente articolo 2, primo e secondo comma, nonchè il valore al momento della dichiarazione;

la data di registrazione dell'atto di acquisto a titolo oneroso o gratuito da parte del dichiarante o della denuncia di successione se il dichiarante abbia acquistato la proprietà o altro diritto reale sull'immobile per il quale la dichiarazione si faccia dopo la data di riferimento determinata ai sensi del precedente articolo 28.

Art. 30.

La deliberazione istitutiva dell'imposta sull'incremento del valore delle aree inedificate, o una deliberazione successiva, da assumersi entro il termine massimo di sei mesi dalla scadenza del termine assegnato ai pro-

prietari di aree inedificate per la dichiarazione di cui al precedente articolo 29, deve determinare il valore attribuito dal Comune alle singole aree alla data di riferimento di cui all'articolo precedente. La determinazione può essere fatta anche globalmente, per le aree di una stessa zona che abbiano lo stesso valore medio con oscillazioni che non superino il 10 per cento. La deliberazione è notificata per estratto a ciascun dichiarante entro un anno dalla scadenza del termine per la dichiarazione di cui al precedente articolo 29.

Art. 31.

Entro trenta giorni dalla alienazione totale o parziale di un'area non edificata, anche se situata fuori delle zone nelle quali la dichiarazione è obbligatoria, le parti contraenti devono farne denuncia al Comune nel quale l'area è situata.

L'alienazione per atto tra vivi di quote indivise o della nuda proprietà o di diritti reali di godimento sulle aree stesse, la costituzione di enfiteusi, del diritto di superficie, la cessione del diritto dell'usufruttuario e il consolidamento dei diritti di usufrutto od uso con la nuda proprietà, la cessazione dei diritti di superficie o di enfiteusi, a qualunque titolo avvengano, sono equiparati alla alienazione totale agli effetti dell'obbligo della denuncia.

La denuncia deve contenere gli estremi dell'atto di alienazione ed il valore corrente dell'area nel momento della stipulazione dell'atto stesso.

Analoga denuncia deve essere fatta dal proprietario del terreno e dalla impresa costruttrice entro sessanta giorni dall'inizio di qualsiasi costruzione. Nella denuncia deve essere indicato il valore corrente della area al momento dell'inizio della costruzione.

Trascorsi quindici anni dalla data fissata nella deliberazione come base di riferimento per l'incremento di valore delle aree inedificate di cui al precedente articolo 28 o da successiva data con riferimento alla quale l'imposta sia stata accertata, i proprietari delle aree che non abbiano subito trapassi nè di proprietà nè di altri diritti reali di

godimento per atto tra vivi o sulle quali non siano state denunciate costruzioni devono dichiarare al Comune il valore dalle aree stesse raggiunto. Tale dichiarazione deve essere ripetuta ad ogni quindicennio a partire dalla data della precedente dichiarazione, semprechè nel periodo intermedio non si siano verificati altri fatti dei quali siasi resa obbligatoria la denuncia ai sensi dei primi quattro commi del presente articolo.

Le dichiarazioni per trascorso quindicennio senza alienazioni per atto tra vivi e senza costruzioni devono essere presentate entro il 20 settembre dell'anno solare in cui il quindicennio si matura e devono contenere gli estremi dell'ultima dichiarazione o denuncia in conseguenza della quale sia stato accertato un incremento di valore.

Le dichiarazioni e le denunce possono essere spedite anche per posta con le modalità di cui al comma 7 dell'articolo 12 del regio decreto 17 settembre 1931, n. 1608.

Chiunque, avendo l'obbligo della dichiarazione o della denuncia, non la presenta è punito a sensi dell'articolo 296 del testo unico per la finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni. Il minimo e il massimo della pena previsti nell'articolo stesso sono moltiplicati per cinquanta.

Art. 32.

Le esenzioni previste dal precedente articolo 5 sono estese all'imposta sull'incremento di valore delle aree, di cui al presente titolo.

Quando uno degli enti esenti ai sensi del precedente articolo 5 alieni le aree, deve farne denuncia ai sensi dell'articolo precedente. L'incremento di valore si calcola in tal caso a partire da tale alienazione assumendo come valore base quello della data dell'alienazione stessa.

Art. 33.

In base alle dichiarazioni, alle denunce, alle rettifiche o agli accertamenti di ufficio, la Giunta municipale con una o più delibe-

razioni da adottarsi e da notificarsi entro un anno dalla denuncia di alienazione per atto tra vivi o di inizio di costruzione o dalla dichiarazione presentata per trascorso quindicennio, determina la differenza tra il valore da essa attribuito all'area di cui si tratta nel momento della alienazione, della costruzione o del trascorso quindicennio ed il valore base determinato ai sensi della deliberazione assunta ai sensi del precedente articolo 30 od il maggior valore sul quale sia stata già applicata od accertata, successivamente alla data di applicazione iniziale del tributo, l'imposta sugli incrementi di valore delle aree inedificate.

Art. 34.

Ove la Giunta municipale, in occasione dell'alienazione di un'area per atto tra vivi, o del rilascio di una licenza di costruzione, o quando siano trascorsi quindici anni dalla data di applicazione iniziale del tributo senza che un'area sia stata oggetto di alienazione per atto tra vivi, ritenga applicabile l'imposta anche se l'area è situata fuori delle zone di dichiarazione obbligatoria, provvede nella deliberazione di cui al precedente articolo 33 alla determinazione, oltre che del valore corrente al momento della alienazione o della costruzione, o del maturarsi del quindicennio, anche del valore base. Tale valore deve essere fissato con riferimento alla data antecedente di quindici anni o, se queste siano più vicine, alla data di applicazione iniziale dell'imposta o a quella dell'ultima alienazione per atto tra vivi.

Art. 35.

Gli accertamenti e le rettifiche devono essere notificati per estratto al contribuente entro giorni trenta.

In caso di omessa dichiarazione o denuncia, l'accertamento o la ratifica di cui al comma precedente debbono essere notificati entro un quinquennio dalla data in cui la dichiarazione o denuncia sarebbe dovuta essere presentata.

Contro ogni accertamento difforme dalle dichiarazioni o dalle denunce e contro la determinazione del valore iniziale è dato unico ricorso solo nel momento dell'accertamento della differenza imponibile. Non è ammesso ricorso per i valori per i quali il Comune dichiara di accettare le valutazioni definitive agli effetti dell'imposta di registro sugli atti di alienazione, nè per i valori già accertati in occasione di precedente applicazione della imposta.

Si applicano alle notificazioni ed ai ricorsi le norme di cui agli articoli da 277 a 294 del testo unico per la finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni.

Art. 36.

L'imposta sull'incremento di valore è dovuta dall'alienante; nel caso di trasmissione del diritto dell'usufruttuario, della nuda proprietà, del diritto di superficie o di enfiteusi di durata limitata nel tempo, si applicano le norme di cui agli articoli 19, 20 e 28 della legge di Registro. La trasmissione dell'enfiteusi o del diritto di superficie permanente è parificata alla cessione del diritto di proprietà.

Il consolidamento dell'usufrutto o dello uso con la nuda proprietà e la cessazione dei diritti di superficie e di enfiteusi danno luogo ad accertamenti di plusvalore e ad applicazioni della imposta se il diritto si sia staccato dalla proprietà o sia stato oggetto di alienazione per atto tra vivi nel quindicennio precedente.

Art. 37.

L'aumento di valore per costruzione o trascorso quindicennio è colpito da imposta a carico del proprietario, dell'enfiteuta o del superficiario permanente, salva l'applicazione dell'articolo 964 del Codice civile per la suddivisione dell'onere fra i cointestati.

Ove sussistano diritti di usufrutto, di uso, o di enfiteusi o superficie di durata limitata nel tempo l'imposta accertata per costruzione o per trascorso quindicennio è appli-

cata e percetta a carico di tutti gli aventi diritto sull'area in via solidale; l'onere si suddivide però fra i vari aventi diritto secondo le norme di cui agli articoli 19, 20 e 28 della legge di Registro.

Art. 38.

Nella prima applicazione del tributo l'obligato al pagamento dell'imposta ha ragione di rivalsa verso coloro che hanno ceduto la proprietà delle aree nel periodo successivo alla data di riferimento di cui al precedente articolo 28, in proporzione alla durata delle loro proprietà.

Art. 39.

L'imposta è applicata sull'incremento di valore delle aree inedificate con l'aliquota del 15 per cento.

La riscossione avviene, nel caso di alienazione o di costruzione, mediante iscrizione a ruolo con le modalità ed i privilegi della legge per la riscossione delle imposte dirette in dodici rate bimestrali. Per il caso in cui si colpisca l'incremento di valore per trascorso quindicennio senza trasferimento per atto tra vivi, il pagamento può essere effettuato in ventiquattro rate bimestrali. Per coloro che abbiano un carico di imposta superiore ai 50 milioni il pagamento sarà ripartito in 36 rate bimestrali. Il relativo credito è assistito da diritto di prelazione ed è collocato subito dopo i crediti di cui all'articolo 2780, n. 5, del Codice civile.

Nel caso che il contribuente paghi in unica soluzione l'importo totale entro sessanta giorni dalla pubblicazione del ruolo, l'imposta è ridotta del 10 per cento se il pagamento poteva essere effettuato in dodici rate e del 20 per cento se il pagamento poteva essere effettuato in ventiquattro o trentasei rate.

Art. 40.

Dall'incremento di valore soggetto alla imposta è detratto l'incremento relativo allo stesso periodo assoggettato al contributo di miglioria specifica.

Art. 41.

Dal valore delle aree accertato nel momento di applicazione dell'imposta è detratto una volta tanto quello delle aree gratuitamente cedute al Comune per la costruzione di strade o di piazze, o comunque per motivi di utilità pubblica riconosciuta dal Comune per la erezione di edifici ad uso pubblico, per la instaurazione di servizi pubblici, per concorrere alle edificabilità o alle valorizzazioni delle zone, nonchè il plusvalore determinato da miglioramenti apportati dal contribuente. Le detrazioni si effettuano solo quando si riferiscono a fatti avvenuti nel periodo per il quale è calcolata l'imposta.

La richiesta di detrazione deve essere fatta, a pena di decadenza, unitamente alla denuncia della alienazione, della costruzione o alla dichiarazione per trascorso quindicennio obbligatoria ai sensi del precedente articolo 29.

Art. 42.

L'imposta accertata sugli incrementi di valore delle aree inedificate è ammessa in detrazione, agli effetti della tassazione del reddito mobiliare, purchè la maggiorazione dei valori sia stata regolarmente e tempestivamente denunciata dal contribuente agli effetti della applicazione dell'imposta di ricchezza mobile.

CAPO II. — *Contributo di miglioria specifica.*

Art. 43.

Le Regioni, le Provincie, i Comuni ed i Consorzi di enti pubblici territoriali possono applicare il contributo di miglioria specifica sul maggior valore dei beni immobili rustici ed urbani, compresi nelle rispettive circoscrizioni, che sia conseguenza diretta od indiretta della esecuzione di singole opere pubbliche o della introduzione di pubblici servizi.

Per le miglorie derivanti da opere eseguite dallo Stato in concorso col Comune

e con la Provincia si continua ad applicare il regio decreto-legge 28 novembre 1938, numero 2000, convertito nella legge 2 giugno 1939, n. 739, salvo le modificazioni di cui ai successivi articoli 46 e 47.

Art. 44.

È soggetto all'onere del contributo di miglioria specifica a favore dei Comuni anche l'incremento di valore derivante dalle modifiche dei piani regolatori particolareggiati, che rendano possibile un più redditizio sfruttamento edificatorio delle aree e degli edifici esistenti, nonchè l'incremento di valore conseguente alla scadenza del termine di validità dei piani delle zone da destinare alla edilizia popolare che non siano prorogati, o alle modifiche degli stessi.

In ogni caso sono esenti dal contributo di cui al comma precedente i proprietari che siano intestatari degli immobili ai quali il contributo si riferisce da data antecedente a quella della deliberazione che ha approvato il piano regolatore o quello delle zone da destinare all'edilizia popolare.

Art. 45.

Il contributo di miglioria specifica si applica sul maggior valore acquisito dagli immobili che vi sono soggetti con aliquota fissata dall'amministrazione competente in misura non superiore al 25 per cento. Nel caso di opere eseguite a carico di un solo Ente, il contributo è applicato e riscosso dall'Ente stesso; nel caso di opere eseguite col concorso di più enti il contributo è applicato dall'Ente che ha diretto l'esecuzione dell'opera con l'aliquota del 25 per cento; gli altri enti hanno diritto ad una quota del contributo proporzionale al loro concorso nelle spese.

Per quanto riguarda l'onere dell'imposta, le esenzioni soggettive, la riscossione, i privilegi, la garanzia sulle aree, le detrazioni e le controversie, si applicano le corrispondenti norme previste dal Capo I del presente Titolo.

Art. 46.

L'articolo 4 e il terzo comma dell'articolo 13 del regio decreto-legge 28 novembre 1938, n. 2000, convertito nella legge 2 giugno 1939, n. 739, sono abrogati.

Art. 47.

Il primo comma dell'articolo 1 e gli articoli 7 e 17 del regio decreto-legge 28 novembre 1938, n. 2000, convertito nella legge 2 giugno 1939, n. 739, sono sostituiti dai seguenti:

Art. 1, primo comma. — « Quando in dipendenza di un'opera pubblica eseguita dallo Stato, direttamente o per concessione, derivino vantaggi economicamente valutabili a beni immobili, l'Amministrazione dello Stato impone a carico dei rispettivi proprietari un contributo di miglioria, da determinare in rapporto all'incremento di valore derivato agli immobili per effetto dell'esecuzione dell'opera pubblica ».

Art. 7. — « L'aliquota da applicarsi all'incremento di valore è del 25 per cento dell'incremento stesso ».

Art. 17. — « Per le opere eseguite dai Comuni, dalle Provincie, dalle Regioni o da altri Enti o Consorzi con il concorso dello Stato, il contributo di miglioria è imposto dall'ente che ha provveduto all'esecuzione dell'opera, secondo le norme relative al contributo di miglioria specifica previste dal testo unico della finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175 e successive modificazioni.

« Se all'esecuzione dell'opera ha provveduto lo Stato, le norme da applicarsi sono quelle del titolo II della presente legge.

« Nel caso in cui l'imposta sia applicata dagli Enti locali, le relative deliberazioni debbono essere notificate alle Intendenze di finanza competenti per territorio, che in ogni caso hanno diritto di surrogarsi agli Enti stessi se non provvedano, entro sessan-

ta giorni dalla notifica di apposita diffida e di impugnare ogni loro provvedimento che riguardi l'ammontare del contributo dovuto dai singoli contribuenti ».

Art. 48.

Le Regioni, le Provincie, i Comuni e i Consorzi di enti pubblici territoriali che intendono applicare il contributo di miglioria specifica devono deliberarne la istituzione entro un anno dalla data del collaudo dell'opera pubblica dalla quale è derivato l'incremento del valore che intendono colpire, ed il Comune che intende applicare il contributo di miglioria specifica per le varianti al piano particolareggiato di esecuzione del piano regolatore, o per la scadenza o per le modifiche dei piani delle zone da destinare all'edilizia popolare, deve deliberarlo entro un anno dalla data di approvazione delle varianti stesse o dalla scadenza del piano delle zone da destinare all'edilizia popolare.

La deliberazione deve indicare le ditte intestatarie dei beni avvantaggiati e deve indicare gli incrementi di valore in base ai quali l'Ente impositore intende applicare il contributo.

Per i Consorzi di enti appartenenti a più provincie la deliberazione è soggetta all'approvazione del Ministro per le finanze. Per tutti gli altri enti si applicano le norme di cui al successivo articolo 53.

La deliberazione, dopo l'approvazione da parte degli organi di controllo, deve essere depositata per trenta giorni consecutivi a disposizione del pubblico nella segreteria dell'Ente impositore e deve essere notificata per estratto agli interessati.

Contro la deliberazione e contro i valori in essa indicati è ammesso ricorso alle Commissioni competenti ai sensi degli articoli da 277 a 294 del testo unico per la finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175 e successive modificazioni. Il ricorso deve contenere l'indicazione dei valori che il ricorrente intende siano da prendersi a base per il contributo di miglioria specifica, altrimenti si intendono accettati i valori indicati dall'amministrazione, indi-

pendentemente da ogni reclamo per altro motivo.

Quando l'opposizione del contribuente riguarda solo da determinazione dell'incremento di valore, il contributo deve essere messo immediatamente a ruolo per gli incrementi risultanti dai valori indicati dal contribuente, salvo ripetizione del maggiore contributo dopo la decisione degli organi competenti.

Art. 49.

L'incremento di valore dei beni rustici ed urbani soggetto al contributo di miglioria specifica si determina in base alla differenza fra prezzo di mercato corrente dopo la esecuzione dell'opera pubblica o dopo l'approvazione della variante al piano regolatore o dopo la scadenza o la deliberazione di modifica dei piani delle zone da destinare all'edilizia popolare, ed il prezzo di mercato che i beni immobili avevano al 1° gennaio dell'anno antecedente a quello della deliberazione di dar corso alla opera pubblica e alla variante di cui si tratta o a quella della scadenza del piano delle zone da destinare alla edilizia popolare.

Ove l'incremento di valore dipenda anche da cause concorrenti, diverse da quelle di cui al precedente articolo 43, il contributo si applica soltanto alla parte di incremento attribuibile a queste ultime cause. La diminuzione del valore imponibile per questo titolo deve essere chiesta nel ricorso contro lo accertamento a pena di decadenza. Così pure deve essere chiesta la detrazione spettante per i beni eventualmente conferiti e per i contributi dati per l'esecuzione dell'opera pubblica da parte del proprietario a carico del quale viene accertato il contributo o dei suoi danti causa a titolo universale, nonchè quella delle spese sostenute e della presunta remunerazione dell'opera prestata dal contribuente e dalla propria famiglia per la realizzazione delle opere pubbliche o della utilità derivante dall'opera pubblica di cui si tratta.

Se dei conferimenti sia stato già tenuto conto ai sensi del precedente articolo 41 non si fa luogo alla relativa detrazione dal contributo di miglioria specifica.

Art. 50.

Il contributo di miglioria sui valori divenuti definitivi a seguito della procedura di accertamento si riscuote in dieci annualità costanti comprensive degli interessi calcolati al tasso del 5 per cento. In caso di alienazione viene però posta in riscossione a carico del venditore l'intera somma che ancora non sia stata pagata. Si applicano le norme di cui al secondo e terzo comma del precedente articolo 39.

TITOLO III.

NORME GENERALI E TRANSITORIE

Art. 51.

Il termine di prescrizione per l'accertamento di quanto dovuto ai Comuni in base alle norme della presente legge, compresi i casi previsti dal precedente articolo 7, è di anni cinque.

Art. 52.

Agli effetti della presente legge, si applicano, in quanto non derogate da altre disposizioni, le norme del Capo XIX del testo unico per la finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175 e successive modificazioni.

Art. 53.

Le deliberazioni per l'istituzione delle imposte previste dalla presente legge, sono soggette al controllo di legittimità da parte delle Giunte provinciali amministrative o dei corrispondenti organi delle Regioni a statuto speciale; quelle per la delimitazione delle zone in cui la dichiarazione è obbligatoria e quelle per la determinazione delle aliquote, o delle altre modalità di applicazione dei tributi, sono soggette anche al controllo di merito nella forma di richiesta motivata agli Enti deliberanti di riesaminare la loro deliberazione.

Art. 54.

I Comuni che istituiscono l'imposta di cui al Titolo I della presente legge non possono applicare l'imposta sugli incrementi di valore delle aree inedificate, di cui al Titolo II, Capo I, per gli incrementi di valore che si verifichino successivamente alla data di applicazione dell'imposta sulle aree fabbricabili.

Art. 55.

I Comuni che cessino dall'applicare l'imposta sulle aree fabbricabili e che deliberino di applicare l'imposta sugli incrementi di valore delle aree inedificate assumono come valore iniziale di riferimento il valore lordo definitivo in base al quale è stato calcolato l'imponibile dell'imposta sulle aree fabbricabili nell'ultimo anno di applicazione della stessa.

Art. 56.

I Comuni che deliberino l'applicazione dell'imposta sulle aree fabbricabili ai sensi del Titolo I della presente legge, cessando dalla applicazione della imposta sugli incrementi di valore delle aree inedificate o che da tale applicazione cessino anche per altri motivi, debbono assoggettare ad imposte in via straordinaria l'aumento di valore verificatosi fino alla data di cessazione dell'imposta sugli incrementi anche se non sia trascorso il quindicennio di cui al precedente articolo 27. La imposta così accertata viene riscossa con le modalità, le rateazioni e i privilegi di cui al precedente articolo 39.

Nel caso in cui si cessi dalla applicazione della imposta sugli incrementi di valore per applicare l'imposta sulle aree fabbricabili si presume che alla data di cessazione della applicazione della imposta sugli incrementi, le singole aree abbiano valore pari a quello dichiarato o accertato in occasione della prima applicazione dell'imposta sulle aree fabbricabili.

Art. 57.

Il gettito dell'imposta sulle aree fabbricabili, dell'imposta sull'incremento di valore delle aree inedificate e del contributo di miglioria specifica di cui alla presente legge viene contabilizzato dai Comuni distintamente dal gettito degli altri tributi e non è assunto a far parte del bilancio economico di esercizio del Comune salvo quanto disposto dal terzo comma del presente articolo.

Il 30 per cento del gettito dei tributi di cui al comma precedente deve essere destinato dai Comuni con precedenza alle spese per acquisto o espropriazione di aree e alle spese per la sistemazione della rete viabile e dei pubblici servizi.

Del restante gettito il Consiglio comunale, in sede di approvazione del bilancio preventivo, con apposita deliberazione determina la destinazione, che può anche essere quella del bilancio economico.

In ogni caso, del gettito dei tributi di cui al primo comma non si tiene conto agli effetti di cui agli articoli 255 e 256 del testo unico per la finanza locale, approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175 e successive modificazioni, e dell'articolo 332 del testo unico della legge comunale e provinciale approvato con regio decreto 3 marzo 1934, n. 383, e successive modificazioni. Non potrà però essere concesso ai Comuni di applicare la super-contribuzione alla sovrimposta sui terreni e sui redditi agrari in misura superiore rispettivamente al 350 per cento e al 500 per cento, se almeno il 50 per cento del gettito dei tributi suindicati non è applicato al bilancio economico.

Art. 58.

Il termine del 31 dicembre stabilito dal precedente articolo 10, per le rettifiche d'ufficio agli effetti della imposta sulle aree fabbricabili è, in sede di prima applicazione dell'imposta stessa, prorogato al 31 marzo dell'anno successivo.

Art. 59.

I Comuni che hanno già deliberato ma non ancora attuato l'applicazione dei contributi di miglioria generica ai sensi del testo unico per la finanza locale e quelli che deliberino entro l'anno in corso all'entrata in vigore della presente legge l'applicazione della imposta sull'incremento di valore delle aree inedificate possono applicare l'imposta sull'incremento di valori verificatosi dal 1° gennaio 1954.

I Comuni di cui al comma precedente possono assumere come valore delle singole aree al 1° gennaio 1954 quello definitivamente accertato agli effetti della imposta di registro e della imposta sulle successioni per trapassi avvenuti fra il 1° luglio 1953 ed il 30 giugno 1954 o, in difetto, il valore definitivamente accertato agli effetti della imposta straordinaria progressiva sul patrimonio, istituita con decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 29 marzo 1947, numero 153, moltiplicato per il coefficiente 5.

In tali casi l'impugnativa del valore al 1° gennaio 1954 da parte del contribuente è ammessa soltanto per errori materiali o di calcolo.

Art. 60.

I Comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già deliberato l'applicazione del contributo di miglioria generica possono, entro un anno dalla data stessa, deliberare l'applicazione dell'imposta sull'incremento di valore delle aree inedificate per gli incrementi verificatesi successivamente alla data già stabilita come data di inizio dell'aumento tassabile, agli effetti della deliberazione per l'applicazione del contributo di miglioria generica.

In caso di applicazione del primo comma, i ricorsi ed i reclami pendenti presso le Giunte provinciali amministrative e presso il Ministero delle finanze contro le deliberazioni relative alla applicazione del contributo di miglioria generica vengono trasmessi d'ufficio, entro tre mesi dalla richiesta del Comune, alle Commissioni comunali di cui al

l'articolo 278 del testo unico per la finanza locale approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175 e successive modificazioni, per il relativo giudizio, eccetto il caso che si tratti di impugnative dei valori iniziali per il conteggio del contributo di miglioria generica, nel qual caso l'impugnativa decade, e può essere riproposta, se del caso, solo ai sensi della presente legge, dopo che sia accertato anche il valore delle aree al momento della alienazione per atto tra vivi, dell'inizio di costruzione e del compiuto quindicennio.

Della trasmissione dei ricorsi è data comunicazione alle parti a cura del Comune.

Art. 61.

Le contestazioni in corso per la determinazione dei valori delle aree alla data del 1° gennaio 1954 o antecedenti non sono più procedibili quando l'Amministrazione comunale dichiara di calcolare il valore di cui sopra secondo le norme dettate dal precedente articolo 59.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 62.

Sul gettito dell'imposta sulle aree fabbricabili e su quello dell'imposta sugli incrementi di valore delle aree inedificate, i Comuni possono rilasciare delegazioni a favore della Cassa depositi e prestiti e di altri Istituti di diritto pubblico che siano autorizzati a concedere mutui ai Comuni, anche al di fuori dei limiti di cui all'articolo 330 del testo unico della legge comunale e provinciale approvato con regio decreto 3 marzo 1934, n. 383, e successive modificazioni, fino al limite di metà delle riscossioni effettuate mediamente nel quinquennio precedente.

Tali delegazioni sono equiparate a quelle contemplate come accettabili a garanzia di mutui dalle disposizioni statutarie degli Enti o Istituti che esercitano i finanziamenti.

LEGISLATURA III - 1958-62 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

**TABELLA DELLA ALIQUOTA DI IMPOSTA DA APPLICARE
AL VALORE IMPONIBILE DELLE AREE IN RELAZIONE ALLA VARIAZIONE
PERCENTUALE DEL LORO VALORE**
(Articolo 17)

Aumento percentuale del valore delle aree	Aliquota percentuale	Aumento percentuale del valore delle aree	Aliquota percentuale
Fino al 10	0,30	Fino al 58	7,30
» » 11	0,3036	» » 59	7,55
» » 12	0,3279	» » 60	7,80
» » 13	0,3541	» » 61	8,05
» » 14	0,3825	» » 62	8,30
» » 15	0,4130	» » 63	8,55
» » 16	0,4460	» » 64	8,80
» » 17	0,4817	» » 65	9,05
» » 18	0,5202	» » 66	9,30
» » 19	0,5618	» » 67	9,55
» » 20	0,6067	» » 68	9,80
» » 21	0,6552	» » 69	10,05
» » 22	0,7076	» » 70	10,30
» » 23	0,7642	» » 71	10,55
» » 24	0,8253	» » 72	10,80
» » 25	0,8913	» » 73	11,05
» » 26	0,9626	» » 74	11,30
» » 27	1,0396	» » 75	11,55
» » 28	1,1227	» » 76	11,80
» » 29	1,2125	» » 77	12,05
» » 30	1,3095	» » 78	12,30
» » 31	1,4152	» » 79	12,55
» » 32	1,5273	» » 80	12,80
» » 33	1,6495	» » 81	13,05
» » 34	1,7814	» » 82	13,30
» » 35	1,9239	» » 83	13,55
» » 36	2,0778	» » 84	13,80
» » 37	2,2440	» » 85	14,05
» » 38	2,4230	» » 86	14,30
» » 39	2,6168	» » 87	14,55
» » 40	2,8258	» » 88	14,80
» » 41	3,0518	» » 89	15,05
» » 42	3,30	» » 90	15,30
» » 43	3,55	» » 91	15,55
» » 44	3,80	» » 92	15,80
» » 45	4,05	» » 93	16,05
» » 46	4,30	» » 94	16,30
» » 47	4,55	» » 95	16,55
» » 48	4,80	» » 96	16,80
» » 49	5,05	» » 97	17,05
» » 50	5,30	» » 98	17,30
» » 51	5,55	» » 99	17,55
» » 52	5,80	» » 100	17,80
» » 53	6,05		
» » 54	6,30		
» » 55	6,55		
» » 56	6,80		
» » 57	7,05		

Per ogni aumento percentuale di valore di una unità l'aliquota si aumenta dello 0,25 per cento sino ad una aliquota massima del 50 per cento.

N. B. — 1) La percentuale di aumento si calcola in base ai valori delle aree determinati annualmente nei modi indicati nell'articolo 8 al netto della detrazione di cui all'articolo 4. Per l'applicazione dell'imposta ad aree precedentemente non tassate, l'aliquota è determinata in base alla tabella calcolandosi l'aumento percentuale rispetto al valore detraibile ai sensi dell'articolo 4.

2) L'imposta si applica sul valore dichiarato o accertato definitivamente con riferimento al 1° settembre dell'anno solare precedente.

3) L'aliquota dello 0,30 per cento si applica anche nei casi in cui il valore resti costante o diminuisca.

DISEGNO DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI SENATORI ZOTTA E CERICA

**Modificazioni al testo unico delle leggi sulla
finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175,
per l'applicazione dei contributi di miglioria
(n. 194)**

Art. 1.

L'articolo 236 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Art. 236 (*Contributo di miglioria specifica*). — « È data facoltà ai Comuni di istituire un contributo di miglioria specifica per colpire l'incremento di valore dei beni rustici ed urbani che sia conseguenza diretta od indiretta dell'esecuzione di singole opere pubbliche o della introduzione di pubblici servizi.

È soggetto all'onere del contributo di miglioria specifica anche l'incremento di valore derivante dalle modifiche dei piani regolatori particolareggiati, che rendano possibile un più redditizio sfruttamento edificatorio delle aree o degli edifici esistenti.

Il contributo di miglioria specifica può essere applicato anche dalle Regioni, dalle Province e dai Consorzi di Enti pubblici territoriali ai beni rustici ed urbani il cui valore sia aumentato in dipendenza di singole opere eseguite dalle Regioni, dalle Province e dai Consorzi.

Nel caso di opere eseguite con concorso di più Enti, il contributo è applicato dall'Ente che ha diretto l'esecuzione dell'opera. Gli altri Enti hanno diritto ad una quota proporzionale al loro concorso nelle spese.

Il contributo di miglioria specifica non si applica alle aree fabbricabili se il Comune ha già istituito il contributo di miglioria generica ».

Art. 2.

L'articolo 237 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Art. 237 (*Istituzione del contributo*). — « Il Comune che intende applicare il contributo di miglioria specifica deve deliberarne l'istituzione entro un anno dalla data del collaudo dell'opera pubblica, oppure entro un anno dalla data di approvazione delle varianti al piano particolareggiato.

La deliberazione deve indicare le ditte intestatarie dei beni avvantaggiati e deve indicare i prezzi dei beni e delle aree come all'articolo seguente in base ai quali l'Ente impositore intende applicare il contributo ».

Art. 3.

L'articolo 238 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Art. 238 (*Incremento di valore, aliquote, soggetti*). — « Il contributo viene applicato all'incremento di valore attribuibile agli immobili in conseguenza dell'opera pubblica eseguita, o della variante al piano regolatore particolareggiato, con deduzione delle spese sostenute e della presunta remunerazione dell'opera prestata dal contribuente o dagli altri componenti la sua famiglia per migliorare i beni cui l'incremento si riferisce.

L'incremento di valore dei beni rustici ed urbani soggetto al contributo di miglioria specifica si determina in base alla differenza fra il prezzo di mercato corrente dopo l'esecuzione dell'opera pubblica o dopo l'approvazione della variante al piano regolatore ed il prezzo di mercato del 1° gennaio dell'anno antecedente a quello della deliberazione con cui fu stabilito di dar corso all'opera pubblica o alla variante di cui si tratta.

Ove l'incremento di valore dipenda anche da cause concorrenti diverse dall'esecuzione dell'opera pubblica o dalla variante al piano regolatore, il contributo si applica soltanto alla parte di incremento attribuibile all'opera medesima o alla variante al piano regolatore.

L'aliquota massima del contributo è fissata nella misura del 30 per cento dell'incremento di valore.

Il contributo è applicato a carico del proprietario degli immobili alla data del collaudo dell'opera, o dell'approvazione della variante al piano regolatore. Sono però solidali nell'obbligo di pagamento i successori od aventi causa del proprietario medesimo.

L'obbligato al pagamento ha ragione di rivalsa verso coloro che hanno ceduto la proprietà dei beni in periodo successivo al 1° gennaio dell'anno di riferimento della stima iniziale di cui al secondo comma, in proporzione alla durata della loro proprietà ».

Art. 4.

L'articolo 239 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Art. 239 (*Procedura - Ricorsi*). — « La deliberazione istitutiva del contributo di miglioria specifica è soggetta all'approvazione della Giunta provinciale amministrativa per i Comuni, per le Province e per i Consorzi di Enti appartenenti alle stesse Province ed alla approvazione del Ministro delle finanze per i Consorzi di Enti appartenenti a più Province.

Dopo l'approvazione deve essere depositata per trenta giorni consecutivi a disposizione del pubblico nell'ufficio dell'Ente impositore e deve essere notificata per estratto agli interessati.

Contro l'inclusione in deliberazione e contro i valori in essa indicati è ammesso ricorso alle Commissioni competenti ai sensi degli articoli da 277 a 294 del testo unico per la finanza locale. Il ricorso deve contenere la

indicazione dei valori che il ricorrente intende siano da prendersi a base per il contributo di miglioria specifica; altrimenti si intendono accettati i valori indicati dall'Amministrazione, indipendentemente da ogni reclamo per altra contestazione.

Quando la opposizione del contribuente riguarda solo i valori indicati nella deliberazione di cui al secondo comma dell'articolo 237 il contributo deve essere iscritto immediatamente a ruolo per gli incrementi risultanti dai valori indicati dal contribuente, salvo ripetizioni del maggior contributo dopo la decisione delle Commissioni ».

Art. 5.

L'articolo 240 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Art. 240 (*Contributo di miglioria generica*). — « È data facoltà ai Comuni di istituire un contributo di miglioria generica per colpire l'incremento di valore delle aree fabbricabili che sia da attribuirsi all'espansione dell'abitato ed al complesso delle opere pubbliche eseguite dal Comune ».

Art. 6.

L'articolo 241 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Art. 241 (*Istituzione del contributo*). — « Il Comune che intende applicare il contributo deve deliberarne la istituzione entro un anno dalla data di cui alla successiva lettera b).

La deliberazione deve determinare:

a) la data per la stima iniziale del prezzo delle aree fabbricabili in riferimento all'inizio dell'espansione dell'abitato e del complesso di opere pubbliche eseguite dal Comune.

Tale data non può eccedere il triennio rispetto alla data di cui alla lettera successiva;

b) la data del compimento del complesso delle opere pubbliche eseguite dal Comune ».

Art. 7.

L'articolo 242 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Art. 242 (*Incremento di valore, aliquote*). — « Sono considerate aree fabbricabili le aree comunque censite in catasto che possono essere destinate a costruzioni edilizie, e che abbiano valore superiore al quadruplo di quello determinato in base al reddito dominicale del terreno, ai sensi della legge 20 ottobre 1954, n. 1044.

Sono parificate alle aree fabbricabili quelle sulle quali sorgano costruzioni abusive od a carattere provvisorio, o ruderi di fabbricati di qualunque natura.

Sono parificate alle aree fabbricabili quelle sulle quali sorgano costruzioni che non superano la metà del volume edificabile secondo le norme del regolamento edilizio locale. In tal caso il contributo è ridotto proporzionalmente al volume edificato.

L'incremento di valore delle aree è determinato:

a) per la prima applicazione del contributo, dalla differenza tra il valore di mercato del terreno nudo accertato alla data di cui alla lettera a) dell'articolo 241, determinata nella deliberazione di prima applicazione del contributo e quello accertato nel momento di successiva alienazione dello stesso a qualsiasi titolo per atto tra vivi o nel momento dell'inizio della sua utilizzazione per la costruzione di un edificio;

b) per l'applicazione successiva, dalla differenza tra il valore di mercato accertato in occasione dell'ultima applicazione del contributo e quello accertato al momento della successiva alienazione dell'area per atto tra

vivi o dell'inizio della costruzione di un edificio sulla medesima.

Il valore di mercato nel momento della alienazione per atto tra vivi o della costruzione deve essere accertato indipendentemente dal prezzo pattuito o denunciato nell'atto di alienazione. Agli effetti della determinazione dei valori realizzati non si tiene nessun conto dei vincoli limitativi della edificabilità ove non si tratti di vincoli inderogabili derivanti da leggi o da provvedimenti amministrativi.

Il contributo viene applicato all'incremento di valore con deduzione della svalutazione della moneta e con deduzione delle spese sostenute e della presunta remunerazione dell'opera prestata dal contribuente o dagli altri componenti la sua famiglia per migliorare l'area cui l'incremento si riferisce.

L'aliquota massima del contributo fissata nella misura del 25 per cento dell'incremento di valore ».

Art. 8.

L'articolo 243 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Art. 243 (*Soggetti, accertamenti suppletivi*). — « Il contributo è applicato a carico di tutti i proprietari delle aree alla data di cui alla lettera b) dell'articolo 241. Sono però solidali nell'obbligo di pagamento i successori ed aventi causa del proprietario medesimo.

È in facoltà del Comune di procedere ad accertamenti suppletivi d'incremento di valore in occasione dei successivi trapassi di proprietà, finchè l'area rimanga fabbricabile.

In caso di alienazione il contributo di miglioria è dovuto all'alienante; nel caso di trasmissione del diritto di usufrutto e di uso della nuda proprietà, del diritto di superficie o di enfiteusi di durata limitata nel tempo, si applicano le norme di cui agli articoli 19, 20 e 28 della legge di registro. La trasmissione dell'enfiteusi o del diritto di superficie

permanente è parificata alla cessione del diritto di proprietà.

Il consolidamento dell'usufrutto o dell'uso con la nuova proprietà e la cessazione dei diritti di superficie e di enfiteusi danno luogo ad accertamenti di valore e ad applicazioni del contributo se il diritto si sia staccato dalla proprietà o abbia fatto oggetto di alienazione per altre vie.

In caso di edificazione, il contributo di miglioria è dovuto dal proprietario, dall'enfiteuta o dal superficiario permanente salvo le applicazioni dell'articolo 964 del Codice civile per la suddivisione dell'onere fra i cointestati.

Ove sussistono diritto di usufrutto, di uso o di enfiteusi o superficie di durata limitata nel tempo, il contributo accertato per costruzione è applicato e percepito a carico di tutti gli aventi diritto sul terreno in via solidale; l'onere si suddivide però fra i vari aventi diritto secondo le norme di cui agli articoli 19, 20 e 28 della legge di registro.

Nella prima applicazione del contributo lo obbligato al pagamento ha ragione di rivalsa verso coloro che hanno ceduto la proprietà delle aree in periodo successivo alla data di cui alla lettera *a*) dell'articolo 241, in proporzione alla durata delle loro proprietà ».

Art. 9.

L'articolo 244 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Articolo 244 (*Denunzie*). — « Nella deliberazione istitutiva del contributo, il Comune può disporre che tutti i proprietari soggetti al contributo denunzino le singole aree fabbricabili colpite dal contributo.

In tal caso, entro 20 giorni dall'approvazione della deliberazione istitutiva del contributo da parte della Giunta provinciale amministrativa, il sindaco con avviso da affiggersi all'albo pretorio e in altri luoghi pubblici, invita i proprietari soggetti al contributo a presentare le denunzie.

La denuncia va fatta entro 60 giorni dalla data dell'avviso, su appositi moduli messi dal Comune a disposizione degli interessati.

La denuncia deve contenere, per singoli lotti di aree, la esatta descrizione catastale, l'intestazione delle ditte intestate in catasto e delle ditte proprietarie, quella degli eventuali aventi diritto di enfiteusi e superficie, di usufrutto od uso.

Entro trenta giorni dalla alienazione totale o parziale di una area non edificata, le parti contraenti devono farne denuncia al Comune nel quale l'area è situata. L'alienazione per atto tra vivi di quote indivise o di diritti reali di godimento sulle aree stesse, la costituzione di enfiteusi, del diritto di superficie, la cessione del diritto di uso o di usufrutto e il consolidamento dei diritti di usufrutto od uso con la nuova proprietà, la cessazione dei diritti di superficie o di enfiteusi, a qualunque titolo avvengano, sono equiparati alla alienazione totale agli effetti dell'obbligo della denuncia.

La denuncia deve indicare il valore alla data di cui alla lettera *a*) dell'articolo 241 e deve contenere gli estremi dell'atto di alienazione ed il valore attribuito alla area nel momento della stipulazione dell'atto stesso.

Uguale denuncia deve essere fatta dal proprietario del terreno e dalla impresa costruttrice entro sessanta giorni dall'inizio di qualsiasi costruzione.

Nella denuncia deve essere indicato il valore alla data di cui alla lettera *a*) dell'articolo 241 ed il valore corrente dell'area al momento dell'inizio della costruzione.

I proprietari delle aree alla data di cui alla lettera *b*) dell'articolo 241 che avessero alienato l'area od iniziato l'edificazione antecedentemente all'approvazione della deliberazione istitutiva del contributo, devono indicare quanto prescritto nei due commi precedenti nella stessa denuncia di cui al primo comma del presente articolo.

Le denunzie vanno fatte su appositi moduli messi dal Comune a disposizione degli interessati.

Di ogni denuncia l'ufficio comunale rilascia ricevuta su apposito modulo.

LEGISLATURA III - 1958-62 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Chiunque avendone l'obbligo non presenta la denuncia è punito con l'ammenda di cui all'articolo 296 ».

Art. 10.

L'articolo 245 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Articolo 245 (*Procedura, Ricorsi*). — « In base alle denunce, alle modificazioni apportate d'ufficio oppure in base agli accertamenti eseguiti d'ufficio, la Giunta municipale con una o più deliberazioni da assumersi entro un anno dalla presentazione della denuncia delibera le iscrizioni da introdursi nei ruoli.

In caso di omessa denuncia la deliberazione di cui al comma precedente può essere assunta entro un quinquennio dalla data in cui la denuncia avrebbe dovuto essere effettuata.

Le deliberazioni per le iscrizioni da introdursi nei ruoli devono essere notificate per estratto al contribuente.

Per le notificazioni ed i ricorsi si applicano le norme degli articoli dal 277 al 294 ».

Art. 11.

L'articolo 246 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, è sostituito come segue:

Articolo 246 (*Esenzioni*). — « Sono esenti dai contributi di miglioria specifica e generica:

1) lo Stato, le Regioni, le Provincie, i Comuni ed i Consorzi di Enti pubblici territoriali, limitatamente ai beni situati nelle rispettive giurisdizioni;

2) gli istituti autonomi per le case popolari e gli altri Enti pubblici di cui all'articolo 16 del testo unico per la edilizia popolare ed economica approvato con regio de-

creto 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modificazioni ed integrazioni, la Gestione I.N.A.-Casa e l'U.N.R.R.A.-Casa 1^a Giunta;

3) le istituzioni di assistenza e beneficenza riconosciute come enti morali, le persone giuridiche pubbliche aventi finalità di cura, di istruzione ed educazione e gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, limitatamente ai beni usati per servizi di istituto ed alle aree destinate ad ampliamenti dei servizi stessi.

Sono altresì esenti i proprietari, gli usufruttuari gli enfiteuti od i superficiari dei seguenti beni, finchè i relativi vincoli perdurino:

1) aree sulle quali è permanentemente vietata per disposizione d'autorità la costruzione;

2) aree che piani debitamente approvati destinino esclusivamente ed inderogabilmente alla edilizia popolare;

3) aree ed edifici costituenti campi ed attrezzature sportive ».

Art. 12.

Nel testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, dopo l'articolo 246 è aggiunto il seguente articolo:

Articolo 246-bis (*Riscossione*). — « La riscossione dei contributi di miglioria specifica e generica avviene mediante iscrizione a ruolo, secondo la procedura stabilita per i tributi locali, ma con la rateazione in dieci rate semestrali, e con facoltà del contribuente di anticipare in tutto o in parte il pagamento con lo sconto al tasso di interesse legale, per il periodo di anticipazione.

I beni indivisi vengono ripartiti nelle quote spettanti ai singoli proprietari con l'osservanza del disposto dell'articolo 1101 del Codice civile.

Le società commerciali e gli altri Enti collettivi sono considerati come unico contribuente ».

Art. 13.

Nel testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, e successive modificazioni, dopo l'articolo 246-*bis* è aggiunto il seguente articolo:

Articolo 246-*ter* (*Delegazioni di pagamento*). — « Sul provento dei contribuenti di miglioria generica i Comuni possono rilasciare delegazioni di pagamento a favore della Cassa depositi e prestiti e di altri Istituti di diritto pubblico che siano autorizzati a concedere mutui ai detti enti ».

Art. 14.

I Comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già deliberato l'istituzione del contributo di miglioria generica possono deliberare l'aumento dell'aliquota nei limiti massimi consentiti dalla presente legge solamente per i trapassi di proprietà o per le edificazioni successive alla data di entrata in vigore della legge stessa.

Art. 15.

Al Comune che abbia deliberato l'istituzione del contributo di miglioria generica limitatamente ad alcune zone del territorio comunale, è data facoltà di deliberare ai sensi della presente legge, l'istituzione del contributo di miglioria generica per la rimanente parte del suo territorio.

Art. 16.

I proprietari delle aree nelle zone per cui il Comune ha già deliberato l'istituzione del contributo di miglioria generica senza avere ancora notificato agli interessati il valore dell'area al momento del trapasso di proprietà o dell'edificazione, sono tenuti a presenta-

re le denunce di cui al quinto, sesto, settimo e ottavo comma dell'articolo 244 del testo unico per la finanza locale modificato ai sensi della presente legge.

Salvo quanto disposto all'articolo 14 ed al precedente comma, nulla è innovato circa la applicazione del contributo di miglioria generica per le deliberazioni istitutive già omologate dal Ministro delle finanze.

Art. 17.

I ricorsi ed i reclami pendenti presso le Giunte provinciali amministrative e presso il Ministero delle finanze contro le deliberazioni già assunte dai Comuni relative alla applicazione del contributo di miglioria generica vengono trasmessi di ufficio, entro tre mesi, alle Commissioni comunali di cui all'articolo 278 del testo unico per la finanza locale 14 settembre 1931, n. 1175, per il relativo giudizio, eccetto il caso che si tratti di impugnative dei valori iniziali per il conteggio del contributo di miglioria generica, nel qual caso l'impugnativa decade, e può essere riproposta, se del caso, solo ai sensi della presente legge, dopo che sia accertato anche il valore delle aree al momento della alienazione per atto tra vivi o dell'inizio di costruzione.

Della trasmissione dei ricorsi è data comunicazione alle parti a cura del Comune.

Nei casi di cui al primo comma, le deliberazioni istitutive del contributo di miglioria generica sono soggette all'approvazione della Giunta provinciale amministrativa per quanto attiene alla legittimità ed all'opportunità dell'istituzione stessa secondo le norme in vigore alla data delle deliberazioni.

Art. 18.

La presente legge entra in vigore il quindicesimo giorno dalla data della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.