

# SENATO DELLA REPUBBLICA

III LEGISLATURA

(N. 1884)

## DISEGNO DI LEGGE

*approvato dalla Camera dei deputati nella seduta del 19 dicembre 1961*

*(V. Stampato n. 589)*

**presentato dal Ministro delle Finanze**

**(PRETI)**

**di concerto col Ministro dell'Interno**

**(TAMBRONI)**

**col Ministro del Bilancio**

**(MEDICI)**

**e col Ministro dei Lavori Pubblici**

**(TOGNI)**

*Trasmesso dal Presidente della Camera dei deputati alla Presidenza*

*il 12 gennaio 1962*

---

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

---

**DISEGNO DI LEGGE**

—

**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 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 usate 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 valore 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 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 trasferimento 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.

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'im-

posta, 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 delle 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 ciascun 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.

#### 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 8 e 9, 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 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 nonché 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 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'usu-

fruttuario, 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 richiesta 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.

#### 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.

#### 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 finan-

za 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.

#### 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 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 proprietario 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 sog-

getti, 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 anno antecedente a quello nel quale la deliberazione è stata adottata, la data di riferimento di cui al precedente articolo 3. 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.

#### 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 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 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 fis-

sata 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.

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 miglìoria è imposto dall'ente che ha provveduto all'esecuzione dell'opera, secondo le norme relative al contributo di miglìoria 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 secondo della presente legge.

Nel caso in cui l'imposta sia applicata dagli Enti Icoali, 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 miglìoria 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 miglìoria 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 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 la indicazione dei valori che il ricorrente intende siano da prendersi a base per il contributo di miglìoria 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 miglìoria 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

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 del precedente articolo 23, 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 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 unico 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.

#### 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, con deliberazione già omologata dal Ministro delle 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 delle 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.

#### 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, nonchè 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.