

(N. 1018)

SENATO DELLA REPUBBLICA

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del Senatore BOGGIANO PICO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 25 MARZO 1955

Modifica dell'articolo 47 del testo unico delle leggi di registro
approvato con regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3269.

ONOREVOLI SENATORI. — Per il nostro diritto positivo, qualunque costruzione ed opera, eseguita sopra o sotto il suolo, spetta al proprietario del suolo, presumendosi fatta a spese dello stesso. Tale presunzione ammette una prova contraria, prova costituita da un atto scritto, avente agli effetti del registro data certa anteriore al rogito di vendita che si presenta alla registrazione.

Tale principio, che trovasi accolto dall'articolo 47 della legge organica del registro, si è dimostrato, però, talvolta, nella sua concreta applicazione, troppo rigido, ed oserei dire quasi iugulatorio nei confronti dei contribuenti, i quali non di rado si trovano costretti a corrispondere forti somme a titolo di tassa di registro, come se avessero acquistato non solo un terreno, ma un terreno e una costruzione, sebbene in realtà questa costruzione l'abbiano essi elevata a proprie spese.

Effettivamente bisogna riconoscere che in questa materia occorre un certo rigore per evitare evasioni; ma anche al rigore è necessario un certo ragionevole temperamento.

Ed appunto ad un temperamento, per un caso particolare di conclamata iniquità, tende la proposta che ho l'onore di sottoporre al vostro suffragio.

Come vi è noto, in quasi tutti i Comuni danneggiati dalla guerra è stato predisposto, a suo tempo, un piano di ricostruzione, piano assoggettato all'approvazione del Ministero dei lavori pubblici, il quale, in tale sede, fissava alle Amministrazioni comunali il termine per l'esecuzione delle opere.

Dato il ridotto tempo concesso dal Ministero dei lavori pubblici per l'attuazione del piano, e data, soprattutto, l'urgenza di sopprimere alla grave deficienza di alloggi nei paesi colpiti dalla guerra, molti proprietari che nell'ambito del piano intendevano procedere alla costruzione di case, senza attendere il lungo corso della procedura di espropriazione delle aree loro assegnate per effetto del piano hanno iniziato i lavori di costruzione non appena ottenuto il decreto di occupazione temporanea del suolo da parte del Prefetto. Essi non avevano dubbio alcuno che un atto così

emesso da una Autorità governativa dovesse avere piena efficacia probatoria e non potesse far sorgere dubbi sulla veridicità del suo contenuto neanche agli uffici finanziari.

Senonchè vari uffici del registro e varie Commissioni per le imposte, interpretando alla lettera il succitato articolo 47, hanno affermato in più occasioni, e continuano tutt'ora ad affermare, che gli atti non registrati, anche se promananti da una pubblica autorità, non possono ritenersi idonei a vincere la presunzione di accessione.

Conseguentemente i proprietari, al momento in cui sono chiamati a pagare la tassa di registro per l'acquisto dell'area loro assegnata, se la vedono calcolare alla stregua di un'imponibile che comprende non il solo valore dell'area, ma anche quello dell'edificio, che essi hanno costruito.

Ad evitare una così stridente iniquità ho

ritenuto necessaria la presentazione della seguente proposta di legge, che mira sia ad evitare ulteriori ingiustizie, sia a riparare, in quanto possibile, a quelle che stanno per verificarsi.

La proposta prevede all'articolo 1 l'aggiunta, tra le prove utili a vincere la presunzione di accessione, degli « atti promananti da una Autorità governativa » e all'articolo 2 contempla una sanatoria per gli accertamenti non divenuti definitivi.

Si stabilisce, però, la non ripetizione delle imposte eventualmente già corrisposte.

Confido che il Senato della Repubblica voglia dare il suo consenso alla proposta, evitando così un nuovo danno a proprietari sinistrati già dolorosamente colpiti, che per la sollecitudine nei lavori di ricostruzione meritano un premio ed invece vengono assoggettati ad un'iniqua tassazione.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

Il secondo comma dell'articolo 47 del testo unico delle leggi del registro approvato con il regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3269, è modificato come segue:

« Per vincere tale presunzione l'acquirente dell'immobile deve provare, mediante atto emesso da una Autorità governativa o atto che abbia acquistato data certa anteriore col mezzo della registrazione, che le pertinenze gli sono pervenute da altri, o appartengono ad altri ».

Art. 2.

Nei casi in corso di accertamento non divenuto definitivo, le pertinenze non si considerano trasferite all'acquirente dell'immobile con l'immobile stesso qualora da atto emesso da un'Autorità governativa risulti che esse non sono incluse nel trasferimento.

E in ogni caso esclusa la possibilità di ripetere imposte eventualmente già corrisposte.