CAMERA DEI DEPUTATI N. 1377-A

RELAZIONE DELLA VI COMMISSIONE PERMANENTE

(FINANZE E TESORO)

(RELATORE: **CURTI AURELIO**)

SUL

DISEGNO DI LEGGE

APPROVATO DALLA V COMMISSIONE PERMANENTE (FINANZE E TESORO DEL SENATO DELLA REPUBBLICA

nella seduta del 24 giugno 1959 (*Stampato n. 231*)

PRESENTATO DAL MINISTRO DELLE FINANZE
(PRETI)

DI CONCERTO COL MINISTRO DEL BILANCIO
(MEDICI)

E COL MINISTRO DEL TESORO
(ANDREOTTI)

Trasmesso dal Presidente del Senato della Repubblica alla Presidenza della Camera il 26 giugno 1959

—

Applicazione della imposta fabbricati sulla base delle rendite del nuovo catasto edilizio urbano

Presentata alla Presidenza l'11 novembre 1959

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Con la legge 11 agosto 1939, n. 1249, è stato disposto l'accertamento generale della proprietà immobiliare urbana in modo da costituire il nuovo catasto edilizio. Con l'entrata in funzione di tale catasto sarà possibile riordinare totalmente la tassazione del reddito dei fabbricati, in modo da eliminare le sperequazioni oggi in atto. Occorre infatti tener presente che il catasto urbano è stato formato sulla base

delle denunzie del 1865 e che dal 1890 in poi sono avvenute solamente delle revisioni parziali tantoché per l'applicazione della imposta sui fabbricati si introducono dei coefficienti numerici di rivalutazione. Tale sistema dà luogo a gravi inconvenienti ed a notevoli sperequazioni.

La legge 11 agosto 1939, n. 1249, stabilisce che l'accertamento della proprietà urbana viene effettuato per singole unità immobiliari secondo la consistenza dei vani utili, dei metri quadrati o metri cubi ed in relazione alla categoria od alla classe alle quali possono iscriversi, tenute presenti le caratteristiche costruttive e di uso e le capacità di reddito. Si viene così a ricavare per ogni singola unità la rendita catastale media ordinaria, netta delle spese e perdite, ritraibile dalla unità tassabile di ciascuna categoria e classe nel triennio 1937-39.

Per quanto concerne la determinazione dell'imponibile, il decreto legislativo dell'8 aprile 1948, n. 514, prescrive che essa debba basarsi sulla rendita catastale nel modo da stabilirsi con apposite leggi. Tale disposizione ebbe lo scopo di consentire che all'atto dell'entrata in vigore del nuovo catasto edilizio urbano – realizzabile evidentemente in epoche alquanto lontane dal triennio 1937-1939 nonché dallo stesso decreto dell'8 aprile 1948 – si potesse nella determinazione dell'imponibile, tener conto delle variazioni intervenute nel frattempo sia nel prezzo sia nel reddito.

Poiché il Ministero delle finanze prevede come imminente la ultimazione nella intera Repubblica del nuovo catasto edilizio urbano, occorre stabilire le modalità con le quali si debbono determinare i redditi imponibili in base alle rendite catastali. Il disegno di legge comunicato alla Presidenza del Senato l'11 novembre 1958 e approvato dalla V Commissione permanente Finanze e Tesoro del Senato il 24 giugno 1959 prevede all'articolo 1 che a partire dalla data nella quale entrerà in vigore il nuovo catasto edilizio urbano e fino a quando non sarà cessato il regime di blocco dei fitti, gli imponibili si stabiliscano rivalutando le rendite catastali secondo coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministro delle finanze sentita la Commissione censuaria centrale. Tali coefficienti varranno per la grande maggioranza dei fabbricati soggetti a imposte; esistono però anche immobili urbani affittati a libera contrattazione, perciò, come opportunamente stabilito al primo comma dell'articolo 2, se il reddito lordo effettivo di unità urbana, diminuito di un quarto per spese e perdite eventuali, superi di un quinto la rendita catastale rivalutata all'applicazione del relativo coefficiente di aggiornamento, l'imponibile sia determinato secondo le disposizioni dell'articolo 1 della legge 4 novembre 1951, n. 1219, cioè detraendo dal reddito lordo un quarto del reddito stesso e una somma pari a quattro volte e mezzo il reddito imponibile accertato per l'anno 1938 ai fini delle imposte dirette, ovvero soltanto un quarto del reddito lordo secondo che si tratti di fabbricati costruiti prima o dopo dell'entrata in vigore del decreto legislativo luogotenenziale del 24 aprile 1946, n. 350.

Con i successivi commi dell'articolo 2 viene consentito che la determinazione dell'imponibile si faccia – a richiesta dei contribuenti interessati – sulla base del reddito effettivo secondo le medesime disposizioni, nella ipotesi inversa che il reddito effettivo, depurato delle spese e perdite eventuali, risulti inferiore per oltre un quinto alla rendita catastale aggiornata. La concessione ha lo scopo di evitare l'aggravamento di imposta che deriverebbe dalla commisurazione di essa alla rendita catastale rivalutata al livello medio degli affitti bloccati nei casi in cui per effetto di esclusioni dagli aumenti o di limitazioni nella loro misura stabilite dalle leggi di blocco in relazione a speciali circostanze, gli aumenti complessivamente applicati siano inferiori all'aumento medio dei fitti della categoria.

Beneficeranno in particolare di tale disposizione gli Istituti autonomi per le case popolari, l'Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato e gli altri Enti che per legge hanno dovuto contenere in più stretti limiti gli aumenti dei fitti.

Fissate le norme per determinare, nelle varie ipotesi avanti accennate, gli imponibili della imposta sul reddito dei fabbricati, con l'articolo 3 del disegno di legge si provvede al necessario coordinamento delle stesse norme con quelle della legge 11 febbraio 1951, n. 25, stabilendo che i medesimi imponibili valgano ai fini della determinazione del reddito da assoggettare alla imposta complementare, e pertanto debbano essere indicati nella prescritta dichiarazione annuale dei redditi.

Il quarto ed ultimo articolo del disegno di legge regola il caso – sempre prevedibile quando ad un catasto in vigore se ne sostituisce un altro di nuova formazione – che si verifichino duplicazioni, errori materiali o tassazioni di redditi che invece ne sono

esenti (totalmente o parzialmente) o che sono tassati con altra imposta.

Per tali evenienze si ammette che, in occasione dell'entrata in attivazione del nuovo catasto edilizio, entro sei mesi dalla notifica della cartella esattoriale di pagamento, i contribuenti possano ricorrere all'intendente di finanza contro il ruolo, chiedendo le opportune rettifiche, e che l'Intendente possa accordare la sospensione e il pagamento dell'imposta.

Per le ragioni sopra esposte il relatore confida che la Camera vorrà dare la sua approvazione al disegno di legge.

CURTI AURELIO, *Relatore.*

DISEGNO DI LEGGE

APPROVATO DALLA V COMMISSIONE PERMANENTE DEL SENATO DELLA REPUBBLICA

—

ART. 1.

A partire dalla data nella quale entrerà in vigore il nuovo Catasto edilizio urbano istituito con la legge 11 agosto 1939, numero 1249, e fino a quando, cessato il regime di blocco dei fitti, non sarà provveduto alla revisione generale delle rendite catastali delle unità immobiliari urbane, il reddito imponibile di tali unità è determinato applicando alle rendite catastali definite con riferimento agli elementi economici del triennio 1937-39 i coefficienti di aggiornamento che, per le singole categorie di unità immobiliari, saranno stabiliti ogni anno dal Ministro delle finanze, sentita la Commissione censuaria centrale.

ART. 2.

Qualora il reddito lordo effettivo della unità immobiliare ridotto del 25 per cento sia superiore alla rendita catastale aggiornata con i coefficienti previsti dall'articolo precedente per oltre un quinto di questa, l'imponibile sarà determinato secondo le disposizioni dell'articolo 1 della legge 4 novembre 1951, n. 1219.

Le medesime disposizioni si applicano, a richiesta degli interessati, nei casi in cui, per effetto delle esenzioni dagli aumenti di fitto, o delle riduzioni degli aumenti stessi ammesse dalle leggi di blocco, il reddito lordo effettivo dell'unità immobiliare ridotto del 25 per cento sia inferiore alla rendita catastale aggiornata con i coefficienti previsti dall'articolo precedente, per oltre un quinto di questa.

Quando si verifichi tale condizione beneficiano anche delle disposizioni anzidette l'Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato, gli Istituti autonomi per le case

DISEGNO DI LEGGE

DELLA COMMISSIONE

—

ART. 1.

Identico.

ART. 2.

Identico.

popolari nonché gli altri Enti indicati nell'articolo 16 del testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, modificato dall'articolo 2 della legge 2 luglio 1949, n. 408.

ART. 3.

Nella dichiarazione annuale dei redditi, di cui alla legge 11 gennaio 1951, n. 25, dovranno essere indicati i redditi imponibili determinati a norma dei precedenti articoli.

ART. 4.

Nel primo anno dell'applicazione della imposta sulla base del nuovo Catasto edilizio urbano i contribuenti possono ricorrere contro il ruolo all'Intendente di finanza, nel termine di sei mesi dalla notifica della cartella esattoriale di pagamento, per errori materiali, duplicazioni ed intassabilità dei redditi iscritti a ruolo.

L'intendente di finanza ha la facoltà di accordare, in tali casi, la sospensione della riscossione dell'imposta.

ART. 3.

Identico.

ART. 4.

Identico.