CAMERA DEI DEPUTATI N. 2068

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

MORA, ROSINI, RABINO, MENEGHETTI, STEGAGNINI, MALVESTIO, ZUECH, PELLIZZARI, SANTUZ, BAMBI, CONTU, BRUNI, ZANIBONI, FERRARI SILVESTRO

Presentata il 20 settembre 1984

Agevolazioni per il riordinamento e la ricomposizione fondiaria

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Con l'entrata in vigore della riforma tributaria, com'è noto, è stata soppressa una miriade di leggi agevolative che, a causa di molteplici interferenze, duplicazioni e anche contrasti reciproci, oltre a non assicurare spesso la necessaria certezza del diritto, non sempre raggiungevano gli scopi prefissi nei confronti di quei settori dell'attività economico-sociale meritevoli d'essere fiscalmente agevolati.

L'opera di revisione del legislatore della riforma, improntata, come doveva essere, all'esigenza di sfrondare del superfluo e dell'ingiusto tutto il campo delle agevolazioni, va però oggi integrata, se non si vuole che vuoti normativi impediscano ad importanti comparti del mondo economico e sociale di avere uno sviluppo adeguato all'evolversi dei tempi.

Uno dei settori dell'economia che richiede attenti e tempestivi interventi legislativi in tal senso è certamente quello dell'agricoltura.

Sono stati emanati, in questi ultimi anni, provvedimenti legislativi che hanno reso assai pesante l'imposizione indiretta gravante sui trasferimenti della ricchezza immobiliare e, in particolar modo, dei fondi agricoli; si tratta di un peso fiscale, fra imposte di registro, ipotecarie e catastali, del 17 per cento sul valore degli immobili, cui va aggiunta l'INVIM, il cui ammontare, imprecisabile in quanto sono variabili i parametri da cui dipende, non può comunque essere inferiore al 5 per cento dell'incremento imponibile e può anche toccare la vetta del 30 per cento !

Nel quadro di questa enorme imposizione indiretta, che ha contribuito, assieme ad altri fattori, alla paralisi quasi totale delle contrattazioni, uniche esenzioni ed agevolazioni fiscali residuate

dalla riforma sono, nello specifico campo, quelle previste: per i trasferimenti di terreni destinati alla formazione di imprese agricole diretto-coltivatrici e all'arrotondamento dei fondi da esse posseduti (articolo 80 del decreto del Presidente della Repubblica del 26 ottobre 1972, n. 634; articolo 24 del decreto del Presidente della Repubblica del 26 ottobre 1972, N. 635); per gli atti inerenti alla formazione, all'arrotondamento o all'accorpamento della piccola proprietà contadina (articolo 1 della legge 6 agosto 1954, n. 604; articolo 28 della legge 2 giugno 1961, n. 454; articolo 26 della legge 26 maggio 1965, n. 590); per i trasferimenti di proprietà dei fondi rustici fatti nei territori montani, a scopo di arrotondamento o di accorpamento di proprietà diretto-coltivatrici o a favore delle cooperative che conducono direttamente i terreni.

È poi prevista un'aliquota ridotta (8 per cento invece che 15 per cento) dell'imposta di registro da applicarsi nei casi in cui acquirente sia un imprenditore agricolo a titolo principale o un'associazione o società cooperativa.

A parte quest'ultima riduzione d'imposta, sono quindi rimaste agevolazioni ed esenzioni legate tutte al concetto della « diretta coltivazione » o a quello della « piccola proprietà contadina ».

Si tratta di trattamenti tributari agevolati più che giustificati che soddisfano allo scopo di promuovere la formazione di unità agricole di produzione da parte di famiglie che si tramandino di padre in figlio l'affezione alla imprenditoria agricola, ma non sono sufficienti ad incentivare quello sviluppo dell'agricoltura che nuove e sempre più aggiornate tecnologie, e l'esigenza di riduzione dei costi, ci impongono.

Si appalesa in sostanza sempre più necessaria l'esistenza accanto alle piccole unità, delle medie e grandi unità produttive che, dotate di mezzi adeguati, sfruttando le tecnologie a disposizione, propongano aziende competitive che, attraverso un'efficiente organizzazione dei fattori della produzione, siano in grado di ridurre costi e rischi e di ottenere prodotti che, per qualità e prezzo, possano reggere di fronte alla concorrenza dei nostri *partners* europei.

È quindi necessaria una politica che, continuando per un verso a promuovere lo sviluppo della proprietà imperniata sul nucleo familiare, persegua in concomitanza il fine di favorire, nei limiti del possibile, la espansione delle aziende, agevolandone la formazione e la crescita.

Il primo passo da compiere su questa via è quello di favorire al massimo il riordinamento e la ricomposizione della proprietà fondiaria.

Fintanto che talune aziende, soprattutto di collina e di montagna, continuano ad avere i loro fondi sparsi nel territorio, come pedine su una scacchiera, non potranno mai efficientemente organizzarsi, né avranno convenienza a perseguire grossi obiettivi; ad onta delle loro dimensioni spesso notevoli la loro non sarà mai una grande attività aziendale unitaria, ma solo la somma di tante piccole attività.

Questo problema è stato avvertito anche dagli organi comunitari, tant'é che il Consiglio delle Comunità europee si appresta ad adottare un regolamento che, nel quadro di istituendi programmi mediterranei integrati intesi a promuovere lo sviluppo di zone rurali in Francia, Grecia ed Italia, prevede un contributo finanziario della Comunità alla realizzazione delle ricomposizioni; contributo che si realizza in un finanziamento di progetti per lavori connessi e resi necessari dalla ricomposizione stessa (articolo 7 della proposta di Regolamento pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* CEE, n. C 251 del 19 settembre 1983).

Il contributo della Comunità all'Italia dovrebbe ammontare al 65 per cento dei costi di esecuzione dei lavori.

Sembra, pertanto, che quella della ricomposizione sia un'esigenza che, salvo che l'Italia non voglia spontaneamente rinunciare ai benefici comunitari prospettati, acquisti oggi la veste dell'urgenza e dell'indifferibilità.

È urgente ed indifferibile che lo Stato faccia intanto la sua parte adottando provvedimenti che rimuovano gli ostacoli che si frappongono alla ricomposizione fondiaria e, in particolare, che elimini una delle cause, forse la principale, del persistere dell'eccessivo frazionamento: l'insopportabile carico fiscale gravante sui trasferimenti dei fondi effettuati al di fuori della proprietà diretto-coltivatrice e della piccola proprietà contadina.

La presente proposta di legge ha il preciso scopo di incentivare i trasferimenti immobiliari effettuati al fine della ricomposizione fondiaria, eliminando ingiustificati oneri fiscali che, di fatto, li impediscono.

Si tratta di una proposta di legge che, pur concedendo agevolazioni, non costa niente all'erario ! Anzi, forse, sarebbe pure portatrice di un, seppur modesto, imprevisto gettito. Infatti piuttosto che non incassare niente, per l'immobilità esistente nelle contrattazioni ispirate allo scopo della ricomposizione, l'erario introiterebbe le imposte fisse di registro ed i comuni l'INVIM su talune permute.

Il provvedimento legislativo, a costo zero, sarebbe provvidenziale, quale primo intervento per favorire quelle iniziative che la Comunità europea intende, in un futuro imminente, promuovere ed incoraggiare con ragguardevoli incentivi.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

Sono soggetti all'imposta di registro nella misura fissa e sono esenti dalle imposte ipotecarie e catastali e dall'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili gli atti di trasferimento a titolo oneroso di fondi rustici utili ai fini del riordinamento, dell'accorpamento e dell'arrotondamento della proprietà fondiaria.

La stessa disciplina, relativamente alle imposte di registro, ipotecarie e catastali, si applica alle permute di fondi rustici fino a concorrenza del valore del fondo il cui trasferimento è utile ai fini predetti. L'imposta sull'incremento di valore del fondo permutato il cui trasferimento non è utile agli stessi fini è ridotta di un ammontare pari all'imposta che sarebbe dovuta se il suo valore finale fosse uguale a quello dell'altro fondo permutato.

L'utilità dei trasferimenti e delle permute ai fini del riordinamento, dell'accorpamento e dell'arrotondamento della proprietà fondiaria è accertata dalle regioni o, nei territori montani, dalle comunità montane costituite ai sensi dell'articolo 4 della legge 3 dicembre 1971, n. 1102, o dagli organi degli stessi enti all'uopo delegati.

ART. 2.

Per beneficiare delle agevolazioni tributarie di cui alla presente legge, deve essere prodotto all'ufficio del registro, insieme con l'atto di cui è richiesta la registrazione, un certificato rilasciato dagli uffici territorialmente competenti, di cui all'articolo 1, dal quale risulti la utilità del trasferimento o della permuta ai fini previsti dal primo comma dell'articolo 1.

ART. 3.

Per ottenere il certificato di cui all'articolo 2, le imprese agricole devono, singolarmente o in forma associata, presentare agli uffici competenti i seguenti documenti:

a) gli estremi di identificazione catastale dei fondi rustici posseduti ed interessati all'applicazione delle agevolazioni di cui all'articolo 1, ed i titoli del possesso;

b) gli estremi di identificazione catastale dei fondi oggetto di trasferimento e di permuta e le generalità delle parti contraenti;

c) le eventuali opere fondiarie che ritengano siano rese necessarie dalla ricomposizione;

d) gli estratti di mappa catastale relativi ai terreni interessati.

ART. 4.

Il requisito della utilità del trasferimento o della permuta ai fini del riordinamento, dell'accorpamento e dell'arrotondamento della proprietà fondiaria può essere condizionato, con espressa dichiarazione dell'ente certificante, alla successiva esecuzione, entro un termine assegnato, di lavori ritenuti necessari al raggiungimento degli stessi fini.

ART. 5.

In luogo del certificato di cui all'articolo 2, può essere prodotta una attestazione provvisoria, rilasciata dagli stessi enti, dalla quale risulti che sono in corso gli accertamenti per il rilascio del certificato.

Le agevolazioni fiscali, concesse all'atto della registrazione sulla base dell'attestazione provvisoria di cui al comma pre-

cedente, sono revocate se entro un anno dalla registrazione non viene prodotto il certificato di cui all'articolo 2.

ART. 6.

Decade dal beneficio delle agevolazioni fiscali di cui all'articolo 1 il soggetto acquirente o permutante:

a) che alieni il fondo acquistato o ricevuto in permuta prima che siano decorsi cinque anni dalla data dell'atto di compravendita o di permuta, salvo che anche tale alienazione sia riconosciuta utile, con le modalità fissate dalla presente legge, ai fini del riordinamento, dell'accorpamento e dell'arrotondamento della proprietà fondiaria;

b) che non esegua, nel termine assegnatogli, i lavori di cui all'articolo 4.

In caso di decadenza, accertata dagli stessi enti indicati all'articolo 1, sono dovute le normali imposte, oltre ad una soprattassa pari al 20 per cento delle imposte stesse.

L'azione dell'amministrazione finanziaria per il recupero delle imposte dovute per effetto della decadenza di cui al precedente comma deve essere esercitata entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di registrazione dell'atto di alienazione o da quella in cui si sarebbero dovuti ultimare i lavori.