

CAMERA DEI DEPUTATI N. 689

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato DELMASTRO DELLE VEDOVE

Disposizioni per il recupero e il riordino della proprietà fondiaria nei comuni montani

Presentata il 12 giugno 2001

ONOREVOLI COLLEGHI! — Non si può sot tacere che il perverso meccanismo fiscale, fino ad oggi governato più da « esigenze di cassa » che da principi di equità, sta producendo effetti imprevedibili e comunque imprevisti, gravidi di negative conseguenze per lo sviluppo degli affari e, in linea generale, per il progresso complessivo della società civile.

Uno di questi è costituito dalla sostanziale paralisi del recupero e del riordino della proprietà fondiaria nei comuni montani, quale conseguenza degli oneri intollerabili che gravano su chiunque possa coltivare l'idea di procedere all'accorpamento dei fondi.

Per comprendere appieno il tema che si pone all'attenzione del Parlamento con la presente proposta di legge, è opportuno risalire agli anni, ormai lontani, dell'avvio

della riforma tributaria. I decreti legislativi numeri 634 e 635 del 26 ottobre 1972 prevedevano le imposte proporzionali minime per il registro, la trascrizione ed il catasto nella misura di 2.000 lire. Poiché — all'epoca — l'imposta di bollo era di 500 lire a foglio di carta bollata, il trasferimento di piccoli appezzamenti di terreno di valore esiguo comportava un carico fiscale complessivo non superiore a 10.000 lire.

In forza della legge 8 agosto 1996 n. 425, l'importo minimo delle imposte di registro, di trascrizione e catastali non può essere inferiore a 250.000 lire. Considerate le imposte indirette ed i diritti accessori, il costo del trasferimento della proprietà di piccoli appezzamenti, nella più benigna delle ipotesi, comporta un onere di 962.000 lire così composto: da lire 50.000

a lire 90.000 per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica; lire 758.000 per l'ufficio del registro; lire 100.000 per i diritti di trascrizione e voltura catastale; lire 4.000 per la tassa dovuta all'archivio notarile, oltre a circa 60.000 lire di imposta sul valore aggiunto per la parcella professionale del notaio rogante, senza tener conto, ovviamente, dell'eventuale imposta di bollo nel caso in cui l'atto non goda del beneficio dell'esenzione.

Se il trasferimento non rientra nel regime di agevolazioni previsto per la piccola proprietà contadina, e dunque deve aggiungersi l'onere della carta bollata, all'importo di cui sopra dovrà essere aggiunto l'ulteriore importo di 220.000 lire.

Se ne ricava la triste sensazione che il legislatore non sia stato molto attento all'analisi delle caratteristiche del territorio nazionale, situato per una parte assai cospicua in zone collinari e montane e frazionato in appezzamenti microscopici il cui valore venale spesso non supera, singolarmente, le 500.000 lire. Se, al contrario, il legislatore avesse prestato la dovuta attenzione alle caratteristiche territoriali, la legislazione sarebbe stata certamente diversa. E proprio in tale senso s'intende operare con la presente proposta di legge.

Si pensi a colui che dovesse proporsi di allestire un'azienda agricola nelle zone montane accorpando in un'unica proprietà un numero di modesti appezzamenti, co-

munque necessari a garantire l'economicità dell'impresa: l'onere fiscale di cui dovrebbe farsi carico lo scoraggerebbe, poiché, nella migliore delle ipotesi, l'esborso sarebbe pari al valore degli appezzamenti medesimi.

Se così è — ed il rilievo è certamente incontrovertibile — ben si comprende la ragione, sostanziale e pratica, per cui ogni programma di accorpamento e di riordino delle proprietà fondiaria nelle zone montane è destinato a naufragare.

Non è certamente inutile sottolineare che, al contrario, devono essere favoriti, nella massima misura possibile, il più razionale utilizzo e lo sfruttamento del territorio, pur se in un quadro di sviluppo sostenibile, al fine di evitare l'incuria dei territori montani che tanta parte ha nel verificarsi delle catastrofi cosiddette « naturali » (che invece naturali non sono) e che rappresentano un costo medio, per lo Stato, di circa 7.000 miliardi all'anno. Il raggiungimento di tale obiettivo passa anche attraverso l'agevolazione del riordino della proprietà fondiaria.

Va al fine osservato che la presente proposta di legge non determina alcuna riduzione del gettito in quanto, a causa dell'insostenibilità degli oneri fiscali in rapporto al valore venale dei beni oggetto della compravendita, non sono più stipulati atti del genere.

Per tutte le suesposte considerazioni si confida nella sollecita approvazione della presente proposta di legge.

PROPOSTA DI LEGGE
—**ART. 1.**

1. I trasferimenti per causa di morte, per atto tra vivi, le usucapioni e le divisioni aventi per oggetto la piena e la nuda proprietà o un diritto reale di godimento, anche di quote indivise, di appezzamenti di terreno aventi destinazione agricola e di fabbricati rurali ubicati nei comuni montani, sono esenti dall'imposta di registro e sull'incremento di valore degli immobili qualora il reddito dominicale di ogni particella catastale non sia superiore a lire diecimila.

2. La misura minima dell'imposta proporzionale di trascrizione è ridotta a lire duemila e quella dell'imposta catastale a lire diecimila, indipendentemente dal numero delle particelle interessate.

Lire 500 = € 0,26



14PDL0008410