

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2173

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato BUONTEMPO

Norme per agevolare le permutate di immobili
a scopo di riordino fondiario

Presentata il 15 gennaio 2002

ONOREVOLI COLLEGHI! — A tutti è noto il livello cui è giunto il frazionamento fondiario in alcune zone d'Italia, dopo che per decenni numerose successioni *mortis causa* sono avvenute trascurando totalmente la disposizione di cui all'articolo 846 del codice civile.

Ai moderni sistemi meccanizzati di coltivazione, che esigono unità colturali molto più ampie di quelle che si potevano calcolare cinquant'anni addietro, l'agricoltura italiana risponde, così, a rovescio, con un ulteriore sminuzzamento, sempre più casuale e irrazionale.

Sta di fatto che innumerevoli piccoli coltivatori dispongono oggi di appezzamenti che, per la forma anomala o per la discontinuità di ubicazione, rendono quanto mai

problematica, se non impossibile, qualsiasi forma di coltivazione.

I più tenaci amatori della coltivazione della terra cercano di ovviare all'assurda situazione accennata con il sistema delle affittanze reciproche, ma ciò implica un inutile coacervo di innaturali rapporti obbligatori, resi oltre tutto problematici dal fatto che la solita vana demagogia della legislazione vigente in materia di affitto di fondi rustici, rende questo praticamente proibitivo per l'affittante.

Sarebbe un grave errore sottovalutare la gravità del problema ora che l'integrazione europea è in fase di completa attuazione. L'assurdità del nostro frazionamento fondiario è infatti causa non ultima della scarsa competitività della nostra

agricoltura, soprattutto nelle zone meridionali, rispetto a quella degli altri Paesi membri dell'Unione europea e dei continui colpi che le vengono inflitti per provocarne l'abbandono.

D'altro canto, il riordino fondiario — necessità a mio avviso improrogabile per i motivi esposti e nel cui seno non sono mancati encomiabili tentativi — si scontra, nella sua attuazione, contro difficoltà di ordine giuridico, fiscale e burocratico che è nostro compito impegnarci ad appianare se non si vuole che un popolo dalle luminose tradizioni agricole come il nostro sia ridotto a nutrirsi solo di prodotti esteri, pagandoli a cifre esorbitanti.

In tale azione, va inquadrata questa proposta di legge, nella speranza che essa non resti *vox clamantis in deserto*.

C'è anche un altro aspetto della questione che non posso sottacere. Se è pienamente giustificata la posizione della nostra parte politica, nettamente contraria all'errata politica economica che ha portato all'erezione delle cosiddette « cattedrali nel deserto », con sperpero copioso e insensato di pubblico denaro, invito gli onorevoli Colleghi a considerare che lo stesso nefasto carattere coinvolge una

grande opera di irrigazione a vantaggio di un comprensorio che, per l'infelice situazione fondiaria, non è in grado di utilizzarla. Contro tale pericolo — tutt'altro che astratto — la proposta di legge intende approntare un rimedio.

Vi è, poi, il fatto che qualsiasi attuazione di un piano di riordino fondiario ha implicato sinora adempimenti e costi notarili e fiscali proibitivi, aggravati dal fatto che gli uffici del registro sembrano ignorare l'esistenza dell'istituto giuridico della permuta (capo III del titolo III del libro IV del codice civile), e la tassano quindi come se si trattasse di due compravendite (capo I del titolo III del libro IV del codice civile). Si aggiunga che la necessaria stipula di una miriade di atti pubblici di trasferimento fa salire i costi notarili.

Il Governo ha l'obbligo di agevolare e semplificare ogni attività che sia utile a quegli interessi; politica, questa, che risulta in prospettiva anche più redditizia per il pubblico erario che non sottopone ad ulteriore tassazione coloro che in tale attività si impegnano.

In questa ottica si colloca la presente proposta di legge.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. Le permutate di terreni o di stabili ad uso agricolo o zootecnico effettuate a scopo di riordino fondiario sono esenti dall'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili.

ART. 2.

1. Per godere dell'esenzione di cui all'articolo 1 è sufficiente che il riordino fondiario e l'uso agricolo o zootecnico si riferiscano ad uno dei soggetti partecipanti alla permuta. I restanti soggetti sono tenuti al pagamento della imposta di cui al citato articolo 1, secondo la rispettiva quota ai sensi dell'articolo 6.

ART. 3.

1. Ai fini di cui all'articolo 1 non è necessario che l'attività agricola o zootecnica sia l'unica attività esercitata o quella prevalente del permutante, né che questi la eserciti personalmente.

ART. 4.

1. L'uso agricolo o zootecnico dell'immobile permutato deve risultare da certificazione del comune territorialmente competente, da allegare all'atto di permuta. In tale atto ogni permutante che intende avvalersi dell'esenzione di cui all'articolo 1 deve dichiarare che non intende mutare la destinazione d'uso dell'immobile stesso.

ART. 5.

1. Quando, nel quinquennio successivo alla stipula, il permutante o i suoi aventi

diritto destinano l'immobile oggetto della permuta ad uso diverso da quello agricolo o zootecnico, devono farne apposita dichiarazione all'ufficio del registro competente, provvedendo al pagamento delle relative imposte.

2. In caso di omissione della dichiarazione di cui al comma 1 si applica una sovrainposta pari all'importo delle imposte non pagate se il mutamento di destinazione è legittimo, o pari al doppio di tale importo se tale mutamento è abusivo.

ART. 6.

1. Quando gli immobili permutati non sono di eguale valore ed il contratto di permuta prevede un conguaglio in denaro o in altri beni mobili, il contratto, limitatamente a tale eccedenza, deve essere regolarmente tassato come compravendita, con vincolo di solidarietà tra i contraenti relativamente al pagamento delle relative imposte.

ART. 7.

1. La permuta non può in ogni caso essere sottoposta ad imposizione in quanto equiparata a due o più compravendite.

ART. 8.

1. Nel caso di riordini fondiari relativi ad interi comprensori ed effettuati in base a piani predisposti o approvati da consorzi pubblici, comunità montane o altre persone giuridiche pubbliche, le relative stipule di permuta sono contenute in un unico atto, facente riferimento al piano di riordino approvato che deve essere allegato all'atto come sua parte integrante.

2. Le competenze notarili relative alle stipule di cui al comma 1 sono calcolate in base al valore complessivo delle permute previste.

3. Ai fini della trascrizione nei pubblici registri immobiliari gli autori del piano di cui al comma 1 eseguono tanti

stralci di esso quante sono le singole permutate, da allegare alle singole note di trascrizione.

ART. 9.

1. I piani di riordino fondiario di cui all'articolo 8 sostituiscono a tutti gli effetti le certificazioni e le dichiarazioni previste dall'articolo 4, ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 5.

ART. 10.

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, qualsiasi domanda di contributo o di finanziamento pubblico per opere o conduzioni agricole o zootecniche deve essere corredata, a pena di inammissibilità, da una dichiarazione dei richiedenti da cui risulta che il comprensorio cui la domanda si riferisce non necessita di riordino fondiario, ovvero da un impegno a procedere previamente allo stesso.

2. Nel caso in cui i richiedenti dichiarano che il comprensorio non ha bisogno di riordino fondiario, l'ente contributore o finanziatore è tenuto a controllare tramite i propri organi tecnici la veridicità della dichiarazione.

3. Nel caso in cui i richiedenti dichiarano che il comprensorio necessita di riordino fondiario o quando la verifica di cui al comma 2 evidenzia la non veridicità della dichiarazione, l'ente cui la domanda è rivolta deve assegnare, al richiedente, un termine non superiore a sei mesi per redigere e depositare un piano completo di riordino fondiario, comprendente l'intero comprensorio cui la domanda si riferisce.

4. Sulla base del piano di riordino di cui al comma 1 l'ente contributore o finanziatore può concedere il contributo o il finanziamento richiesto, la cui erogazione ha luogo soltanto a riordino fondiario compiuto, salva la quota espressamente destinata alle spese di riordino.

€ 0,26



14PDL0024090