

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2886

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato PISTONE

Modifiche al testo unico di cui al decreto del
Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131,
in materia di imposta di registro

Presentata il 20 giugno 2002

ONOREVOLI COLLEGHI! — L'intenzione del legislatore nel concepire il sistema delle rettifiche di valore, introdotto dall'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, era quella di ridurre l'abnorme contenzioso costituito dalle controversie di valutazione sui valori dichiarati negli atti di compravendita immobiliare che, precedentemente, sotto il vigore della normativa previgente (da ultimo il decreto del Presidente della Repubblica n. 634 del 1972), erano indicati a livelli molto bassi e altrettanto sistematicamente rettificati, anche di molto in aumento, dall'ufficio del registro competente.

Il sistema previsto nell'articolo 52 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986, nel consentire che non fossero sot-

toposti ad accertamento di maggior valore gli atti evidenziati corrispondenti non inferiori a certi valori predeterminati (in pratica, le rendite catastali rivalutate e moltiplicate per certi coefficienti) si proponeva di eliminare o quantomeno fortemente ridurre il contenzioso. In effetti, la rinuncia da parte del Fisco all'accertamento comportava una riduzione di gettito piuttosto limitata in realtà, tenuto conto della difficoltà di provare la sussistenza dei valori così come venivano in precedenza accertati, a fronte di una radicale semplificazione e di un radicale snellimento del funzionamento degli uffici.

Pertanto, i valori catastali, pur se qualche anno dopo vennero di molto aumentati con la revisione delle tariffe di estimo, erano e continuano ad essere in genere (tranne poche eccezioni) decisamente inferiori ai valori di mercato; l'ovvia conseguenza è che gli atti traslativi delle pro-

prietà immobiliari sistematicamente evidenziano corrispettivi non veri, in un contesto generalizzato che si potrebbe definire di « falsità ambientale ». Con la conseguenza che i rapporti negoziali fra privati e anche, in pochi casi, fra privati e imprese, sono inquinati da passaggi di denaro non dichiarati (come si suol dire volgarmente: « in nero »), che frequentemente implicano versamenti di denaro contante in banconote per importi superiori a quelli consentiti, in evidente dispregio della normativa antiriciclaggio, ma certamente meno evidenti di altri mezzi di pagamento, quali gli assegni.

Attualmente, peraltro, il sistema informativo economico è pervenuto a livelli molto elevati di sofisticazione, per cui è quasi sempre possibile conoscere con scarssissimi margini di errore i valori effettivi degli immobili su tutto il territorio nazionale. Pertanto i problemi a suo tempo incontrati dagli uffici del registro nelle controversie di valutazione non sembra debbano più sussistere; ne consegue l'opportunità di abrogare la previsione del comma 4 dell'articolo 52 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986.

Per converso, è opportuno prevedere una sostanziale diminuzione delle ali-

quote, attualmente molto alte proprio perché viene accettato che la base imponibile sia inferiore e spesso non di poco al valore reale.

In pratica, si può ragionevolmente prevedere che la diminuzione delle aliquote, compensata dalla eliminazione del divieto di accertamento per corrispettivi dichiarati in misura non inferiore al valore catastale, non comporti sostanziali variazioni in diminuzione del gettito dell'imposta; gettito che comunque, va detto, non è particolarmente significativo a livello comparativo con altre imposte, mentre comporta certamente, per un verso, un freno alle transazioni immobiliari e, per altro verso, una gran massa di lavoro per gli uffici.

Si fa notare, comunque, che l'aliquota dello 0,50 per cento proposta per gli acquisti di case non di lusso per prima abitazione, potrebbe ben non comportare una apprezzabile diminuzione di gettito in valore assoluto, posto che favorirebbe immediatamente un aumento esponenziale degli scambi e delle transazioni immobiliari; con conseguenti benefici anche in termini di mobilità territoriale per tutti quei lavoratori che ritengono di poter trovare prospettive di miglioramento spostandosi dalle loro sedi di origine.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. Il comma 4 dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, è abrogato.

ART. 2.

1. Le aliquote indicate nell'articolo 1 della parte prima della tariffa allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, sono modificate come segue:

a) l'aliquota di cui al numero 1, primo comma, dall'8 per cento al 3 per cento;

b) l'aliquota di cui al numero 1, secondo comma, dal 7 per cento al 3 per cento;

c) l'aliquota di cui al numero 1, terzo comma, dal 15 per cento al 7 per cento;

d) l'aliquota di cui al numero 1, quarto comma, dal 3 per cento all'1 per cento;

e) l'aliquota di cui al numero 1, quinto comma, dal 3 per cento allo 0,50 per cento.

ART. 3.

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

€ 0,26



14PDL0033310