

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 3394

## PROPOSTA DI LEGGE

d’iniziativa del deputato VASCON

Esenzione dal pagamento di tasse e imposte per gli atti di trasferimento della proprietà delle aree e dei fabbricati o loro porzioni e per gli atti di costituzione di diritti reali a favore di enti pubblici territoriali

*Presentata il 19 novembre 2002*

ONOREVOLI COLLEGHI! — È noto che, allorché si renda necessario acquisire aree o fabbricati per motivi di pubblico interesse, lo strumento messo a disposizione dal nostro ordinamento è quello dell’espropriazione. Si tratta di una procedura lunga e costosa, anche per il notevole grado di conflittualità che la connota: i soggetti interessati, infatti, non sono certo contenti di vedersi privati di parte dei propri beni contro la propria volontà.

Al fine di accelerare tali acquisizioni, anche per rendere più agevole il compimento di opere pubbliche (si pensi soltanto alla necessità, sempre più urgente nel nostro Paese, di realizzare una rete viaria, stradale e ferroviaria, adeguata alle necessità attuali), già da diverso tempo si è scelto di percorrere la via delle cessioni volontarie sostitutive di esproprio. Quale il

vantaggio? Che i soggetti destinatari della procedura, allettati dalla maggiore indennità che, per legge, possono spuntare nei confronti degli enti pubblici, acconsentono più di buon grado di privarsi del bene conteso.

L’ostacolo, se così si può definire, è che a questo punto lo strumento tecnico per realizzare il trasferimento della proprietà diventa più costoso, perché invece che un provvedimento amministrativo è un atto notarile. Quale la soluzione? Non certo eliminare tale strumento, l’unico in grado di garantire certezza dei traffici giuridici, bensì, a monte, rendere l’atto notarile meno oneroso economicamente. Il meccanismo per ottenere tale risultato può essere solo quello di diminuire i costi che lo connotano, primi fra tutti quelli relativi alle imposte e tasse che di necessità si

ricollegano ad esso, il tutto in relazione alla finalità ultima di pubblica utilità che la presente proposta di legge si propone, coinvolgendo altresì il notaio — pubblico ufficiale — che in relazione alla utilità pubblica predetta e nello spirito di offrire un servizio all'ente pubblico (e quindi alla collettività), dovrebbe applicare nei casi in questione una moderazione tariffaria in analogia a quanto già accade in settori caratterizzati, appunto, da una notevole pubblica utilità.

Con la presente proposta di legge, pertanto, si propone di eliminare tutte le imposte e tasse connesse con tali atti sostitutivi di esproprio e di limitare notevolmente le spese relative. Si propone altresì di fare chiarezza nell'ambito della pletora di normative in tema di cessioni a favore di enti pubblici territoriali.

Per tutti questi motivi, si intende introdurre una normativa diretta a far sì che gli atti di trasferimento della proprietà delle aree e dei fabbricati o loro porzioni e gli atti di costituzione di diritti reali limitati sui medesimi beni a favore di enti pubblici territoriali siano registrati in esenzione di imposta, siano esenti da tutte le imposte ipotecarie, catastali e di bollo e siano esclusi dal campo di applicazione dell'IVA.

La registrazione in esenzione di imposta e di esclusione dell'IVA verrà applicata

anche agli atti di trasferimento della proprietà di aree o fabbricati o loro porzioni e agli atti di costituzione di diritti reali limitati sui medesimi beni a favore di enti pubblici territoriali, qualora posti in essere senza corrispettivo in denaro. È altresì previsto che gli onorari notarili delle cessioni sostitutive di esproprio di pubblica utilità siano ridotti ad un quarto.

Inoltre, l'Agenzia del territorio e gli uffici del registro delle imprese consentiranno ai notai, che debbano stipulare i predetti atti sostitutivi di esproprio, di effettuare le ispezioni ipotecarie, catastali e camerali senza corrispondere le tasse di cui alla tabella allegata al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, in materia di imposte ipotecarie e catastali, e comunque senza dover corrispondere ai predetti uffici alcuna somma. La predetta esenzione sarà garantita anche in caso di collegamento telematico. Nel caso di ispezioni presso i locali uffici dell'Agenzia del territorio e delle camere di commercio, il notaio interessato presenterà una propria dichiarazione che attesti il collegamento con una procedura espropriativa; per la differente ipotesi di ispezioni in via telematica, la realizzazione delle finalità di cui alla presente proposta di legge è assicurata da un apposito regolamento, da emanare sentito il Consiglio nazionale del notariato.

## PROPOSTA DI LEGGE

### ART. 1.

1. Gli atti di trasferimento della proprietà delle aree e dei fabbricati o loro porzioni e gli atti di costituzione di diritti reali limitati sui medesimi beni a favore di enti pubblici territoriali e a favore dei soggetti designati nell'ambito di procedure espropriative di pubblica utilità sono registrati in esenzione di imposta e sono altresì esenti da imposte ipotecarie, catastali e di bollo, nonché dall'applicazione dell'IVA.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche agli atti di trasferimento della proprietà di aree o fabbricati o loro porzioni e agli atti di costituzione di diritti reali limitati sui medesimi beni a favore di enti pubblici territoriali posti in essere senza corrispettivo in denaro.

3. Gli onorari notarili delle cessioni sostitutive di esproprio di pubblica utilità sono ridotti ad un quarto.

4. I notai che, al fine di stipulare gli atti sostitutivi di esproprio di cui ai commi 1 e 2, devono effettuare ispezioni ipotecarie e catastali o effettuare visure o richiedere certificazioni presso il registro delle imprese, sono esentati dal corrispondere le tasse di cui alla tabella allegata al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, e successive modificazioni, i diritti di segreteria e da qualsiasi altro onere.

5. Per avvalersi dell'esenzione di cui al comma 4, il notaio presenta al competente ufficio apposita dichiarazione che attesta il collegamento delle operazioni che intende effettuare con gli atti di cui ai commi 1 e 2. Nel caso di operazioni in via telematica, le modalità da osservare per avvalersi dell'esenzione sono definite da apposito regolamento emanato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle attività produttive, sentito il Consiglio nazionale del notariato.

€ 0,26



\*14PDL0038280\*