

D.- RUBRICA LEGISLATIVA *

1. Massime e sentenze segnalate.
2. Attività legislativa.

1. - Massime e Sentenze segnalate

Divisione - Immobili non comodamente divisibili - Conguaglio in denaro - Valore di stima - Inflazione monetaria - Effetti.

In caso di scioglimento di comunione di beni immobili e di attribuzione ad uno dei dividendi di un immobile non comodamente divisibile, la parte che ha il conguaglio in denaro non è tenuta a sopportare gli effetti negativi determinati dalla progressiva diminuzione della capacità di acquisto della moneta intervenuta all'epoca della stima. Il conguaglio infatti non è che l'equivalente economico della porzione di immobile che, per la non comoda divisibilità, viene attribuito per intero al dividente, così da costituire un tipico debito di valore sottratto al principio nominalistico.

Ne consegue che la determinazione del valore della quota non può essere ricondotta al momento della stima, ma deve essere aggiornata alla effettiva lievitazione del prezzo di mercato del bene immobile.

(Cass. Civ. sez. II, 21 marzo 1980, n. 1913).

Imposta di registro - Alienazione da parte di ente pubblico - Finalità dell'atto - Rettifica di valore - Esclusione.

In caso di alienazione di beni immobili, se la parte venditrice è un ente pubblico, all'amministrazione finanziaria non è dato sostituire i valori dichiarati con i valori di mercato. Infatti l'amministrazione finanziaria non può sostituirsi al controllo di legittimità e di merito degli organi pubblici regionali, stante le finalità per cui l'atto è stato stipulato¹.

(Comm. Trib. I, Voghera, 4 dicembre 1980).

* Questa rubrica è curata da Antonio Aggio.

¹ Prezzo congruo e valutazione di stima.

La decisione che qui si annota è indubbiamente basata sul buon senso dell'uomo comune; purtroppo, a nostro avviso, è priva di fondamento giuridico. Infatti, a mente della legge di registro, l'accertamento va effettuato in relazione al « valore venale del bene » e non al prezzo comunque stabilito.

L'ente pubblico può avere di mira interessi pubblici patrimoniali correlati alla concessione di benefici economici, per cui il prezzo di vendita di un immobile può essere inferiore al valore venale del bene in comune commercio, e ciò al fine di realizzare determinati scopi. Scopi che, pur essendo legittimi, sono diversi da quelli propri della amministrazione finanziaria che ha una propria autonomia strutturale e funzionale.

La Commissione Tributaria di I grado di Voghera, Sez. IV, riunita con l'intervento dei Signori: Pedroni Dr. Piero (Presidente), Pargoletti Dr.ssa Mariagrazia (Relatore) e Uberti Avv. Mario (Membro), e con l'assistenza del Segretario Bertelegni Giuseppe, ha emesso la seguente

DECISIONE

sul ricorso prodotto da T.P. e T.V. (ospedale civile Voghera), avverso Ufficio registro Voghera

LETTI GLI ATTI

sentiti i ricorrenti T.P., per l'ospedale dr. L., udito il relatore Pargoletti Mariagrazia

RITENUTO IN FATTO

Il momento genetico del rapporto tributario va individuato a norma della disciplina legislativa di cui al D.P.R. n. 634/1972 (art. 4) con esclusivo riguardo all'atto definitivo del trasferimento del bene, e non già, come erroneamente sostengono i ricorrenti, con riferimento alla data del preliminare di vendita. Se ciò è vero, è altresì vero che la pretesa del fisco, nella specie, trascura di considerare la speciale peculiarità, caratterizzata dalla stessa natura pubblicistica cui pur sempre inerisce una certa presunzione di legittimità e veridicità dell'*iter* amministrativo attraverso il quale viene ad emergere il valore dichiarato. Ora, se non può contestarsi al fisco il potere di accertare il valore di un bene commisurandolo ai normali criteri di valutazione, ciò tuttavia non implica che il fisco possa *sic et simpliciter* disattendere il risultato dell'*iter* amministrativo summenzionato, il cui svolgimento è necessariamente contrassegnato da garanzie di pubblica attendibilità.

Se così non fosse, ossia se il fisco potesse inficiare la effettività e credibilità del valore dichiarato nell'atto di trasferimento in cui parte venditrice è l'ente pubblico, ciò equivarrebbe ad una sostanziale sostituzione del fisco all'organo pubblico di controllo (Comitato regionale di controllo), il quale approvando, si badi bene, anche l'atto definitivo, nell'esercizio di un potere di controllo sia di legittimità che di merito, ha in realtà giudicato congruo e corrispondente alle finalità pubblicistiche inerenti all'atto di trasferimento il valore in questo dichiarato. Pertanto, il criterio di valutazione utilizzato dal fisco finisce per urtare stridentemente con una realtà che, per le considerazioni suesposte, deve ritenersi intangibile, e ciò in quanto detta realtà non può corrispondere che a quel valore che l'autorità amministrativa, nel complesso *iter* suddetto, ha ritenuto congruo ed adeguato al perseguimento dei fini in vista dei quali l'atto stesso è stato stipulato. Inoltre, determinare il valore con riferimento agli indici di commerciabilità normale del bene oggetto dell'atto significherebbe non tener conto della forma di alienazione attuata, nella quale il valore medesimo non può essere che quello effettivamente realizzato con l'alienazione stessa.

Valore che non può che corrispondere a quello dichiarato, quand'anche esso sia inferiore a quello di mercato.

Ciò è tanto più vero poiché le deroghe al criterio generale posto dalla legge di registro sono stabilite in maniera espressa e tassativa (come, ad esempio, in materia di espropriazione forzata e di trasferimenti coattivi).

Se si esce dai casi previsti dal legislatore, ci sembra che debbano trovare applicazione i criteri generali e non sia ammissibile altra interpretazione.

Redditi agrari e dominicali – Tassazione con il sistema catastale –
Legittimità costituzionale – Non è manifestamente infondata.

Il sistema di tassazione dei redditi delle aziende agricole con il sistema catastale può creare disparità di trattamento tributario tra i cittadini ed essere in contrasto con i principi costituzionali di uguaglianza e di imposizione secondo capacità contributiva.

(Comm. Trib. I, Lucera, ord. 15 dicembre 1980).

La Commissione Tributaria di I grado di Lucera nei procedimenti riuniti iscritti al registro generale anno 1980 ai nn. 23 e 22, promossi da C.B., avverso gli accertamenti del reddito ai fini della tassazione Irpef ed Ilor per gli anni 1974 e 1975, eseguiti dall'Ufficio II.DD. di Lucera; uditi il difensore del ricorrente ed il rappresentante dell'Amministrazione Finanziaria ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Esaminati gli accertamenti eseguiti dall'Ufficio impositore in rettifica (art. 38 D.P.R. n. 600/1973) delle dichiarazioni presentate dal ricorrente;

rilevato che l'Ufficio medesimo ha fatto applicazione dell'accertamento cosiddetto induttivo a redditi determinabili unicamente con il criterio delle risultanze catastali, in conformità degli artt. 24 (reddito dominicale) e 30 (reddito agrario, del D.P.R. n. 597/1973;

considerato che il ricorrente esercita l'impresa agraria su fondi di proprietà (dal quale esercizio egli ha dichiarato di aver ritratto redditi netti, per l'anno 1974 di Lire 30.492.895 e per l'anno 1975 di Lire 33.808.018) (come da registrazioni Iva esibite);

ritenuto che tali risultanze rafforzano il convincimento della Commissione circa la possibilità che il vigente sistema di tassazione diretta dei redditi fondiari, come disciplinato dalle richiamate norme di cui agli artt. 24 e 30 del D.P.R. n. 597/1973 (sistema che fissa l'imponibile del ricorrente rispettivamente per reddito dominicale e reddito agrario negli anni suddetti in Lire 6.043.006 ed in Lire 1.297.677) risulti in contrasto con i principi costituzionali di eguaglianza e di imposizione secondo capacità contributiva di cui agli artt. 3 e 53 della Costituzione;

ritenuto non manifestamente infondato il dubbio di legittimità delle norme del D.P.R. n. 600/1973 regolanti la materia di che trattasi con riferimento alle suddette norme della Costituzione, ed altresì rilevante la questione medesima in relazione alla legittimità del criterio di determinazione del reddito imponibile adottato dall'Ufficio e contestato dal ricorrente.

(P.Q.M. ordina la rimessione degli Atti alla Corte Costituzionale).

Prelazione agraria – Permuta – Esclusione.

La prelazione agraria e l'eventuale diritto di riscatto a favore del mezzadro, colono, partecipante, o coltivatore diretto confinante è esclusa ogni qual volta l'alienazione dei fondi rustici si attui attraverso la permuta, stante l'impossibilità di equiparare la permuta alla vendita. Infatti nel negozio permuta-

tivo l'alienante ha l'intento specifico di servirsi del fondo come mezzo di scambio per conseguire un bene determinato ed infungibile verso il quale nutre particolare interesse.

(Cass. Civ. sez. III, 20 dicembre 1980, n. 6573).

2. – Attività Legislativa

ASSOCIAZIONISMO AGRICOLO

LOMBARDIA – Legge regionale 20 novembre 1980, n. 97 (in 1° suppl. ord. Boll. Uff. Lombardia, 20 novembre 1980, n. 47) – *Norme per il riconoscimento delle associazioni dei produttori agricoli nella Regione Lombardia.*

TOSCANA – Legge regionale 29 maggio 1980, n. 77 (Boll. Uff. Toscana, 6 giugno 1980, n. 33) – *Norme concernenti le associazioni dei produttori agricoli nella Regione e le relative unioni in attuazione della legge 20 ottobre 1978, n. 674, sull'associazionismo dei produttori agricoli.*

CATASTO

TRENTINO - ALTO ADIGE – Legge regionale 19 dicembre 1980, n. 12 (Boll. Uff. Trentino - Alto Adige, 23 dicembre 1980, n. 64) – *Norme in materia di coordinamento tra catasto edilizio urbano e libro fondiario.*

CREDITO AGRARIO E FONDIARIO

BASILICATA – Legge regionale 22 dicembre 1980, n. 56 (Boll. Uff. 31 dicembre 1980, n. 37) – *Mutui a tasso agevolato per opere di miglioramento fondiario.*

CALABRIA – Legge regionale 2 giugno 1980, n. 21 (Boll. Uff. Calabria, 4 giugno 1980, n. 28, ed. straordinaria) – *Interventi a favore dell'agricoltura. Credito agrario e di esercizio.*

FRIULI - VENEZIA GIULIA – Legge regionale 18 agosto 1980, n. 37 (Boll. Uff. Friuli - Venezia Giulia, 18 agosto 1980, n. 85) – *Interventi a favore di cooperative per consentire l'ammortamento di operazioni creditizie.*

EDILIZIA E URBANISTICA

VENETO – Legge regionale 2 maggio 1980, n. 40 (Boll. Uff. Veneto, 7 maggio 1980, n. 29, ed. straordinaria) – *Norme per l'assetto e l'uso del territorio.*

VENETO – Legge regionale 27 novembre 1980, n. 91 (Boll. Uff. Veneto, dicembre 1980, n. 65) – *Integrazioni e modificazioni alla Legge regionale 2 maggio 1980, n. 40, recante norme per l'assetto e l'uso del territorio.*

EDILIZIA RURALE

LOMBARDIA – Legge regionale 7 giugno 1980, n. 93 (Boll. Uff. Lombardia, 12 giugno 1980, n. 24) – *Norme in materia di edificare nelle zone agricole.*

IMPOSTE E TASSE

D. M. 11 novembre 1980 (G. U. 17 novembre 1980, n. 315) – *Determinazione di nuove deduzioni fuori tariffa afferenti i redditi dominicali dei terreni.*

Legge 22 dicembre 1980, n. 882 (G. U. 27 dicembre 1980, n. 353) – *Sanatoria di irregolarità formali e di minori infrazioni in materia tributaria.*

D. M. 3 luglio 1980 (G. U. 3 luglio 1980, n. 181) – *Modificazioni alle percentuali di compensazione determinate con i decreti ministeriali 29 marzo 1979 e 13 aprile 1979 ai sensi dell'art. 34, primo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, e successive modificazioni, concernente istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto.*

D. M. 30 settembre 1980 (G. U. 2 ottobre 1980, n. 271) – *Modificazioni alle percentuali di compensazione di cui all'art. 34, primo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, e successive modificazioni.*

Legge 22 dicembre 1980, n. 889 (G. U. 30 dicembre 1980, n. 355) – *Accorpamento delle aliquote dell'imposta sul valore aggiunto.*

PROPRIETÀ CONTADINA

Legge 23 luglio 1980, n. 487 (G. U. 26 agosto 1980, n. 233) – *Interventi della Cassa per la formazione della proprietà contadina a favore delle cooperative agricole.*

CALABRIA – Legge regionale 6 giugno 1980, n. 32 (Boll. Uff. Calabria, 12 giugno 1980, n. 39, ed. straordinaria) – *Mutui a tasso agevolato per lo sviluppo della proprietà diretto-coltivatrice.*

UMBRIA – Legge regionale 16 gennaio 1981, n. 5 (Boll. Uff. Umbria, 21 gennaio 1981, n. 4) – *Interventi straordinari a favore della proprietà coltivatrice.*

TERRITORI MONTANI

Legge 23 marzo 1981, n. 93 (G. U. 28 marzo 1981, n. 87) – *Disposizioni integrative della legge 3 dicembre 1971, n. 1102, recante nuove norme per lo sviluppo della montagna.*

TERRE INCOLTE

PUGLIA – Legge regionale 9 giugno 1980, n. 64 (Boll. Uff. Puglia, 5 luglio 1980, n. 48, supplemento) – *Modifiche ed integrazioni alla L. R. 24 luglio 1978, n. 34 concernente « Interventi per favorire la cooperazione giovanile e il recupero delle terre incolte ».*