

E. - RASSEGNA IMMOBILIARE

Nel n. 12 - Febbraio 1982 del mensile « Informazione FIABCI » - notiziario del capitolo italiano della Federazione Internazionale delle Professioni Immobiliari - è stato pubblicato il primo « listino di borsa » del mercato immobiliare italiano. Ogni mese, ad opera del mensile specializzato « L'altra casa » - Via Filippino Lippi, 26 - 20131 Milano - tel. 02/230.729 - verranno pubblicati i prezzi medi reali, cioè derivati dalle contrattazioni e non dalle richieste, analizzati in venti grandi città ed in circa quaranta località turistiche.

È il primo importante strumento di Borsa Immobiliare, unico in Italia e che, con le proprie quotazioni, permette di acquisire un valido supporto di base nella programmazione di interventi e investimenti.

Si riporta nella pagina seguente la tabella dei prezzi, espressi in Lire per mq.

* * *

La Gabetti S.p.A. ed il Censis (Centro Studi investimenti sociali) hanno svolto un'indagine campionaria indirizzata ai clienti che si sono recati quotidianamente presso le filiali della società per informarsi sulla possibilità di acquisto di un immobile.

Ne è uscito un interessante identikit dell'aspirante proprietario-tipo. Non ha mai cambiato casa negli ultimi cinque anni, attualmente in affitto, quaranta anni, impiegato, moglie ed un figlio. La condizione professionale predominante è quella dell'impiegato-insegnante (40,3% del campione), segue: dirigente-funzionario (12,7%).

L'età del capo-famiglia risulta: con meno di 25 anni il 7,5% (sempre del campione); mentre gli ultrasessantacinquenni disponibili per l'acquisto di una casa sono solamente il 4,6%.

La famiglia-tipo del campione risulta composta da 3,3 componenti, con la seguente distribuzione:

1 componente	8,7%
2 componenti	26,4%
3 »	27,8%
4 »	25,1%
5 »	9,5%
6 o più componenti	2,5%

La situazione abitativa attuale delle famiglie del campione è: il 52,2% affitto e il 13% in coabitazione. Il tempo medio impiegato nella ricerca di una abitazione da acquistare è di 9 mesi.

Ma la domanda più importante che si sono posti i ricercatori è cosa stimola la gente a cercare una casa. La ricerca è stata organizzata

CENTRO				SEMICENTRO				PERIFERIA			
Libero		Occupato		Libero		Occupato		Libero		Occupato	
max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min
TORINO											
1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2	2.100	1.700	1.450	1.200	1.500	1.200	1.050	850	1.000	800	750 550
3	1.200	1.000	900	700	1.000	900	700	650	800	700	650 500
MILANO											
1	—	—	—	—	1.800	1.500	1.350	1.150	1.400	1.200	1.000 900
2	3.580	3.000	2.600	2.250	1.600	1.400	1.200	1.000	1.200	1.000	900 750
3	2.000	1.800	1.500	1.350	1.300	1.150	950	850	1.100	950	800 700
BRESCIA											
1	—	—	—	—	—	—	—	—	1.200	800	850 560
2	2.500	1.800	1.750	1.250	1.500	1.200	1.050	840	1.100	800	750 550
3	1.200	800	850	550	700	500	500	350	450	400	300 250
PADOVA											
1	1.200	1.000	840	700	1.000	600	700	560	800	700	560 500
2	1.400	1.000	980	700	900	700	630	500	700	600	500 420
3	800	700	560	500	700	600	500	420	500	500	350 350
VENEZIA											
1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2	3.000	2.500	2.250	1.900	2.500	2.100	1.900	1.600	1.600	1.400	1.200 1.050
3	3.000	2.000	2.250	1.500	2.500	1.900	1.900	1.400	1.500	1.000	1.100 750
FIRENZE											
1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2	2.000	1.500	1.400	1.050	1.700	1.400	1.200	1.000	1.200	1.000	850 700
3	1.200	1.000	850	700	1.000	900	700	650	1.000	700	700 500
BOLOGNA											
1	1.500	1.400	1.200	1.100	1.200	1.000	950	800	1.500	900	1.050 650
2	3.000	1.500	2.400	1.200	1.600	1.200	1.300	950	1.000	800	700 550
3	1.100	1.000	900	800	1.000	900	800	720	900	500	650 350
GENOVA											
1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2	3.000	2.000	2.100	1.400	2.500	1.300	1.750	900	1.800	1.400	1.250 1.000
3	1.000	400	700	280	1.500	700	1.050	500	1.200	700	850 500
ROMA											
1	—	—	—	—	—	—	—	—	1.200	800	850 550
2	2.800	2.500	1.950	1.750	1.500	900	1.050	650	—	—	—
3	1.500	1.000	1.050	700	1.000	800	700	550	900	800	630 560
NAPOLI											
1	—	—	—	—	—	—	—	—	1.000	750	650 480
2	1.800	1.500	1.150	950	1.200	900	780	580	550	500	350 320
3	900	700	580	450	900	700	580	450	400	350	260 220

LEGENDA — 1) Alloggi nuovi mai occupati - 2) Alloggi completamente ristrutturati -
3) Alloggi usati.

su tre direttrici principali: mobilità abitativa, perdita dell'alloggio e investimento.

I risultati, sul campione statistico, sono:

1) Mobilità abitativa:	- matrimonio	11,6%	
	- trasferimento	10,1%	
	- alloggio inadeguato	<u>31,7%</u>	<u>53,4%</u>
2) Perdita dell'alloggio:	- sfratto	15,6%	
	- non rinnovo del contratto	<u>7,4%</u>	<u>23,0%</u>
3) Investimento:	- tutela del risparmio dell'inflazione	15,9%	
	- canone di affitto pari alla rata di mutuo	3,2%	
	- uso vacanza	<u>4,5%</u>	<u>23,6%</u>

Il Censis, elaborando i dati precedenti, è pervenuto alle considerazioni seguenti:

- nel sud prevale la motivazione alloggio inadeguato (36,5%) rispetto al precedente 31,7%);
- sempre nel sud si è rilevata la percentuale più bassa dei trasferimenti (5,2% contro il 10,1%);
- ancora nel sud prevale la motivazione dello sfratto (il 23% rispetto al 15,6%);
- il nord-est presenta propensione maggiore all'investimento antinflazione (24,7% rispetto al 15,9%) e soprattutto da parte di coloro che sono già proprietari di un alloggio.

Correlando le motivazioni con il prezzo accessibile da parte dei probabili acquirenti si ha la tabella n. 1.

TAB. 1

Distribuzione percentuale degli intervistati per motivazioni della ricerca e prezzo che sono disposti a pagare per acquisto dell'abitazione

Motivazione della ricerca	Prezzo disposto a pagare per l'acquisto					Totale
	Meno di 50 milioni	Tra 50 e 70 milioni	Tra 70 e 90 milioni	Tra 90 e 110 milioni	Oltre 110 milioni	
<i>Mobilità abitativa</i>						
Matrimonio	14,2	12,6	10,2	3,2	—	11,6
Trasferimento da altra città	11,7	7,7	8,9	19,4	7,7	10,1
Alloggio attuale inadeguato	23,4	35,9	33,9	35,4	57,6	31,7
Totale parziale	49,3	56,2	53,0	58,0	65,3	53,4
<i>Perdita alloggio</i>						
Sfratto	23,4	12,1	7,3	3,3	11,5	15,6
Timore di non rinnovo del contratto di affitto	7,3	8,6	5,8	3,3	7,6	7,4
Totale parziale	30,7	20,7	13,1	6,6	19,1	23,0
<i>Investimento finanziario</i>						
Tutelare i risparmi dall'inflazione	11,8	14,7	28,0	25,8	15,6	15,9
Canone di affitto ormai pari alla rata del mutuo	0,9	4,9	4,4	6,4	—	3,2
Uso vacanze	7,3	3,5	1,5	3,2	—	4,0
Totale parziale	20,0	23,1	33,9	35,4	15,6	23,6
Totale generale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Dall'esame di questa tabella si evince:

- stretto rapporto tra prezzo elevato e uscita da un alloggio inadeguato che viene posto in vendita sommando il ricavato al risparmio disponibile;
- l'orientamento della domanda primaria (sfratti) verso i prezzi più bassi; l'investimento antinflazione si orienta sui prezzi medi (70-90 milioni).

Qual'è la casa che il campione ritiene più idonea in relazione alle proprie esigenze e possibilità nonché all'età ed alle condizioni professionali del capo-famiglia?

Leggendo i dati delle tabelle n. 2 e 3 emerge immediatamente il fatto che, se le famiglie campione erano già alla ricerca di una abitazione da circa 9 mesi, le stesse avevano già raggiunto, per proprio conto, un punto di equilibrio tra domanda e offerta. Infatti dalla tabella 2, pri-

TAB. 2
La casa « possibile » secondo la condizione professionale del capo-famiglia

Posizioni professionali	La casa « possibile »						Localizzazione	
	Quanto sono disposti a pagarla (lire)	Quota in contanti	Rata mensile del mutuo	mq.	n. stanze	Tipo di costruzione		Tipo di edificio
Imprenditori/liberi professionisti	82.800.000	58%	473.000	108	4,5	Nuova	Medio ⁽¹⁾	Semicentro
Commercianti	78.400.000	63%	465.000	108	4,2	Nuova	Piccolo ⁽²⁾	Semicentro
Dirigenti/funzionari	66.800.000	58%	429.000	99	3,7	Nuova	Piccolo	Semicentro
Impiegati/insegnanti	61.900.000	55%	395.000	96	3,7	Nuova	Medio	Semicentro
Operai qualificati/ tecnici	49.800.000	54%	317.000	90	3,7	Nuova	Medio	Periferia
Operai semplici/ manovali	41.700.000	44%	275.000	81	3,1	Vecchia	Medio	Periferia
Totale	62.000.000	57%	391.000	94	3,8	Nuova	Medio	Semicentro

⁽¹⁾ Medio: 5-12 alloggi

⁽²⁾ Piccolo: fino a 4 alloggi

TAB. 3
La casa « possibile » secondo l'età del capo-famiglia

Età del capo-famiglia	La casa « possibile »							Localizzazione
	Quanto sono disposti a pagarla (lire)	Quota in contanti	Rata mensile del mutuo	mq.	n. stanze	Tipo di costruzione	Tipo di edificio	
Fino a 24 anni	46.500.000	51%	311.000	71	2,9	Vecchia ristruttur.	Medio ⁽²⁾	Periferia
Da 25 a 34 anni	55.800.000	53%	394.000	94	3,7	Nuova	Medio	Semicentro
Da 35 a 49 anni	67.200.000	60%	422.000	104	4,1	Nuova	Medio	Semicentro
Da 50 a 64 anni	67.700.000	61%	392.000	100	4,0	Nuova	Medio	Semicentro
65 anni e oltre	53.300.000	64%	291.000	84	3,3	Nuova	Piccolo ⁽¹⁾	Semicentro
Totale	62.000.000	57%	391.000	94	3,8	Nuova	Medio	Semicentro

⁽¹⁾ Piccolo (fino a 4 alloggi)

⁽²⁾ Medio (da 5 a 12 alloggi)

ma colonna, al prezzo accessibile di 62 milioni corrispondono, secondo la condizione professionale, valori sempre più crescenti a partire dai 41,7 milioni per operai semplici fino a 82,8 milioni per imprenditori-liberi professionisti. Così può essere affermato per la quota contanti del pagamento del prezzo, per le varianti tipologiche (superficie abitativa, numero dei vani, tipo di costruzione e di edificio).

In dettaglio si nota che la superficie abitativa decresce con il prezzo accessibile e pure il numero dei vani. La localizzazione urbana segue lo stesso andamento spostandosi verso la periferia scendendo lungo la scala delle classi sociali. Per il tipo di edificio esiste un orientamento preciso a favore di una dimensione media (5-12 alloggi) con preferenze verso i 5 alloggi da parte di commercianti e dirigenti.

Nella tabella n. 3 si raffronta l'alloggio possibile con l'età degli individui del campione. L'andamento risulta oscillante con punti di minimo in corrispondenza delle classi « fino a 24 anni » e « 65 anni ed oltre ». Al riferimento del prezzo accessibile i dati variano dai 46 milioni per la classe « meno di 25 anni » fino ai 53,3 milioni di coloro con « 65 anni ed oltre ». Inoltre la quota capitale aumenta con l'età.

L'indagine è stata estesa ai servizi o accessori giudicati indispensabili dal campione con i seguenti risultati:

balconi o terrazzi	81,0%
box o posti macchina	67,6%
cucina abitabile	63,8%
cantina	50,4%
doppi servizi	47,8%
giardino condominiale	29,4%
sala di rappresentanza o soggiorno doppio	28,3%
sala hobby o studio	18,6%

disposti secondo il valore decrescente delle frequenze percentuali riscontrate.

Infine, la tabella n. 5 contiene gli incroci tra il sistema di reperimento della quota in contanti e le variabili socio economiche. La tabella n. 6 raffronta il reperimento alla condizione professionale.

TAB. 5

Sistema di reperimento della quota del pagamento in contanti: distribuzione percentuale degli intervistati secondo il prezzo che sono disposti a pagare

Sistema di reperimento della quota del pagamento in contanti	Prezzo accessibile					Totale
	Meno di 50 milioni	Tra i 50 e i 70 milioni	Tra i 70 e i 90 milioni	Tra i 90 e i 110 milioni	oltre i 110 milioni	
Risparmi propri	78,2	79,6	77,4	61,2	58,3	76,3
Prestiti di amici o parenti	3,9	2,0	4,2	—	—	3,0
Dono dei genitori	6,8	2,7	0,2	6,4	—	4,8
Prestito bancario	3,9	4,8	1,4	—	—	3,3
Eredità	0,4	1,3	2,8	—	8,3	1,4
Vendita di altri beni immobili (terreni, abitazioni...)	6,8	9,6	10,0	32,4	33,4	11,2
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

F. – RUBRICA LEGISLATIVA *

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

1. – Massime e Sentenze segnalate

Contratti agrari – Legge 3 maggio 1982, n. 203 – Rilascio dei terreni affittati in caso di concessione edilizia – Limiti ai poteri del Giudice ordinario – Diritto transitorio.

La nuova legge n. 203 del 3 maggio 1982, concernente i contratti agrari, è innovativa per quanto attiene il rilascio da parte dell'affittuario di quei terreni per i quali il proprietario abbia ottenuto la concessione edilizia.

L'innovazione prevede una procedura extra processuale e l'autorità giudiziaria ordinaria può essere adita soltanto per la liquidazione dell'indennizzo o, in caso di mancato rilascio volontario, per l'emanazione dell'ordine di liberare il terreno.

Questa disciplina in passato non era prevista e pertanto non è applicabile ai ricorsi pendenti sotto l'impero della precedente legislazione.

(Tribunale Milano, Ordinanza 15 giugno 1982).

Occupazione abusiva – Risarcimento danni – Terreno agricolo – Natura edificatoria – Rilevanza di fatto – Sussiste.

L'attitudine di un terreno ad avere destinazione agricola od edificatoria risulta da un complesso di elementi certi ed oggettivi relativi allo sviluppo urbanistico della zona circostante. Ai fini del risarcimento danni da illecita occupazione occorre tener presente la natura edificatoria del terreno, anche se quest'ultimo è definito agricolo nel piano regolatore.

Con esso il ricorrente denuncia la violazione dell'art. 1226 c.c. e il vizio di omessa e insufficiente motivazione su punti decisivi della controversia (natura agricola o edificabile del terreno e suo valore venale).

Sostiene che sarebbe stata trascurata la destinazione agricola del fondo ed erroneamente considerata l'attitudine « fattuale ma non giuridica » di esso alla edificazione. Erroneo sarebbe anche il criterio di valutazione in concreto adottato, per la mancata indicazione, da parte del Consulente tecnico d'ufficio, dei prezzi di mercato di beni similari. Infine, la motivazione della sentenza mancherebbe degli elementi di calcolo e presenterebbe un vizio logico nella determinazione del valore della parte occupata per differenza tra il valore originario e quello residuo.

La censura è infondata.

Invero, con esauriente motivazione la sentenza dimostra la natura edificatoria del fondo, secondo i canoni elaborati dalla giurisprudenza, per cui, ai fini della determinazione della indennità di espropriazione (rispettivamente, ai fini risarcitori)

* Questa rubrica è curata da Antonio Aggio.

tale attitudine del fondo « può risultare o direttamente dal fatto che esso è compreso in un piano regolatore, ovvero indirettamente da un complesso di elementi certi e obiettivi relativi all'ubicazione del suolo stesso, alla sua accessibilità, alla rete viaria nelle immediate vicinanze del terreno, in collegamento con il centro abitato, alla presenza di servizi pubblici essenziali, quali forniture di acqua, luce, gas, gli impianti di fognatura e in genere di tutte le circostanze che attestino la sussistenza di una concreta e attuale edificabilità » (Cass., 22 gennaio 1974, n. 172, cit. in nota).

La sentenza rileva che su tutta la Domitiana sono sorte ville e case di abitazione in una zona fornita dei servizi necessari ai quartieri residenziali e collegata con ogni specie di mezzi pubblici ai centri urbani, tanto che sul posto sono sorti due attrezzatissimi villaggi, e correttamente trae la conclusione che, anche se il terreno risulta definito agricolo nel piano regolatore, il valore del suolo occupato deve essere determinato secondo i detti criteri che tengono conto della sua potenziale edificabilità.

La decisione non è censurabile neppure per avere i giudici d'appello adottato la valutazione del Consulente tecnico d'ufficio, che mancherebbe di un elemento di riscontro per omessa indicazione dei prezzi di mercato di beni simili.

In realtà, nella relazione si parla di numerose indagini svolte su terreni limitrofi e su quelli aventi caratteristiche simili, per cui il giudizio del perito, ampiamente svolto nelle pagine successive, si basa su concreti elementi di comparazione ed è stato recepito nella sentenza senza necessità di una specifica motivazione, non essendo tenuto il giudice, quando riconosce esatte le conclusioni del Consulente tecnico d'ufficio, ad esprimere le particolari ragioni del suo convincimento.

Infine, non c'è un vizio logico nella determinazione del valore della parte del fondo occupato, per differenza tra il valore originario e quello residuo.

Il ricorrente sostiene che questo secondo termine di confronto (valore residuo) si sarebbe dovuto calcolare applicando alla striscia di terreno confinante con la strada quello che era il valore originario (edificabile) in quanto il vincolo di inedificabilità non è conseguenza diretta della occupazione ma sorge per legge.

Contro tale argomentazione, giustamente il resistente richiama nel contro-ricorso la giurisprudenza di questa Corte, secondo la quale « allorché una strada pubblica venga costruita su suolo occupato illegittimamente senza l'espletamento della procedura espropriativa, nella determinazione del danno da risarcire al proprietario del suolo deve tenersi conto anche del pregiudizio che deriva alle residue parti del suolo stesso dal vincolo di inedificabilità, connesso alla presenza della strada, imposto dall'art. 1, n. 11, R. D. 8 dicembre 1933, n. 1740, sulla tutela delle strade e della circolazione » (Cass., 12 dicembre 1972, n. 3576, in *Mass.*, 1972) (*omissis*).

(Cass. Civ., Sez. I, 6 aprile 1982, n. 2107).

(*omissis*) Va disatteso invece il terzo motivo.

Registro – In.V.Im – Trasferimento d'immobili – Valore imponibile – Decisione passata in giudicato – Si applica a tutte le parti contraenti.

Il valore finale di un immobile accertato a seguito della decisione della commissione tributaria passata in giudicato – su ricorso del solo venditore ai fini dell'imposta di registro ed in.vim. – si applica anche nei confronti dell'acquirente, cui è negata la definizione in via bonaria del valore finale del bene, qualora vi sia un contenzioso instaurato da una sola delle parti.

Ciò in quanto i contraenti sono solidalmente responsabili ai fini dell'imposta

di registro e dato che, il fine primario della imposizione tributaria, deve essere l'unitarietà dell'accertamento della base imponibile oggettivamente individuato in modo identico nei confronti di tutte le parti¹.

(Comm. tributaria 1° Fermo, dec. n. 230, 4 marzo 1982).

2. - Attività Legislativa

AGRICOLTURA

BASILICATA - Legge regionale 28 maggio 1982, n. 15 (Boll. Uff. Basilicata, 3 giugno, n. 14) - *Modifica alla legge regionale 31 gennaio 1975, n. 17: «Interventi per l'avviamento ed il sostegno della cooperazione agricola».*

¹ *In tema di adesione sul maggior valore di un immobile e decisione passata in giudicato.*

La massima sopra riportata offre notevoli perplessità sul piano sia sostanziale che processuale.

Infatti, quando si è in presenza di un unico rapporto tributario fra più soggetti, con interessi che possono essere diversi, dovrebbe essere invocata la norma processuale del *litis consortio necessario* ex art. 102 c.p.c. (conforme Corte Cass. sez. civ. 29 luglio 1974, n. 228, in Boll. trib. n. 19 del 1974 pag. 1634).

Il *litis consortio necessario* si applica per altri rapporti tributari, ma l'attuale normativa non lo prevede espressamente per l'imposta di registro ed In.V.Im., anche se la dottrina dominante ne richiede l'applicazione come nel caso ora richiamato.

In proposito è opportuno rilevare che quando avviene un trasferimento di beni immobili a titolo oneroso la dichiarazione di valore dell'immobile è unica e contestuale per entrambe le parti.

In caso di accertamento di maggior valore operato dall'ufficio del registro non sembra essere richiesta l'adesione contestuale dei contraenti ed altrettanto avviene nel procedimento dinanzi alle commissioni tributarie.

Fondandosi su questi presupposti, l'amministrazione finanziaria ha ritenuto che gli uffici del Registro - nel caso di ricorso contro l'accertamento presentato da una sola parte contraente - considerino definito il rapporto tributario nei confronti dell'altra parte e procedono alla immediata liquidazione dell'imposta dovuta perché «la regola della solidarietà opera a danno del debitore che non abbia proposto l'impugnazione e non può più giovare della impugnazione esperita da altro e dell'eventuale giudicato più favorevole». (Direzione gen. Tasse Imposte indirette, Div. IX, nota 27 agosto 1979).

La nota citata è in contrasto con altri pareri dell'amministrazione finanziaria che, al fine di garantire i legittimi interessi dei contribuenti, aveva disposto che il soggetto, prima d'aderire all'accertamento di maggior valore, avrebbe potuto inoltrare istanza all'ufficio del registro ed in tal caso avrebbe potuto usufruire dell'abbuono del 10% o liquidare l'imposta sulla base del valore che verrà stabilito dalle commissioni tributarie interpellate all'uopo. Con tale istanza il contribuente eviterebbe il pagamento degli interessi moratori maturati nel periodo del contenzioso. (Sull'argomento *amplius* vedasi AGGIO, *Evoluzione giuridica ed economica dell'In.V.Im. con particolare riferimento ai terreni agrari*, Firenze 1981, pag. 111 e segg.).

LIGURIA – Legge regionale 1° aprile 1982, n. 18 (Boll. Uff. Liguria, 21 aprile, n. 16) – *Provvedimenti per agevolare la coltivazione delle piante officinali.*

LIGURIA – Legge regionale 23 aprile 1982, n. 23 (Boll. Uff. Liguria, 12 maggio, n. 19) – *Interventi per il risparmio energetico in agricoltura.*

MOLISE – Legge regionale 7 luglio 1982, n. 15 (Boll. Uff. Molise, 16 luglio, n. 15) – *Modifiche della legge regionale 4 luglio 1978, n. 16.*

VALLE D'AOSTA – Legge regionale 4 dicembre 1982, n. 70 (Boll. Uff. Valle d'Aosta, 24 dicembre 1981, n. 16) – *Attuazione della direttiva C.E.E. n. 80/666 del 24 giugno 1980 e della legge 1° agosto 1981, n. 423. Modificazioni e integrazioni della legge regionale 28 luglio 1978, n. 49. Indennità compensativa annua.*

* * *

D. P. R. 8 giugno 1982, n. 447 (G. U. 17 luglio, n. 195) – *Attuazione della direttiva (C.E.E.) n. 77/435 relativa ai controlli, da parte degli stati membri delle operazioni che rientrano nel sistema di finanziamento del fondo europeo agricolo di orientamento e di garanzia, sezione garanzia (F.E.O.G.A.).*

Regolamento (C.E.E.) n. 2958/82 del CONSIGLIO del 4 novembre 1982 che stabilisce per la campagna 1982/83, misure speciali concernenti le organizzazioni di produttori di olio d'oliva (G.U. C.E.E. 5-11-82).

Regolamento (C.E.E.) n. 2964/82 della COMMISSIONE del 5 novembre 1982 relativo alle modalità di applicazione del regolamento (C.E.E.) n. 2958/82 che stabilisce, per la campagna 1982/83, misure speciali concernenti le organizzazioni di produttori di olio d'oliva.

D. M. 29 novembre 1982 (G. U. 10 dicembre 1982) – *Attuazione del regime comunitario dell'aiuto alla produzione di olio di oliva per la campagna 1982/83 e successive.*

ACQUACOLTURA

EMILIA-ROMAGNA – Legge regionale 4 gennaio 1982, n. 1 (Boll. Uff. Emilia-Romagna, 6 gennaio, n. 2) – *Modifica della legge regionale 4 settembre 1981, n. 29: « Interventi per lo sviluppo dell'acquacoltura ».*

LIGURIA – Legge regionale 27 aprile 1982, n. 25 (Boll. Uff. Liguria, 19 maggio, n. 20) – *Interventi per lo sviluppo dell'acquacoltura.*

APICOLTURA

ABRUZZO – Legge regionale 8 gennaio 1982, n. 3 (Boll. Uff. dell'Abruzzo, 28 gennaio, n. 2 ediz. straordinaria) – *Norme per l'incremento e la tutela dell'apicoltura.*

FRIULI - VENEZIA GIULIA – Legge regionale 16 marzo 1982, n. 17 (Boll. Uff. Friuli - Venezia Giulia, 17 marzo, n. 26) – *Misure per favorire la protezione e lo sviluppo dell'apicoltura.*

* * *

D. M. 4 marzo 1982 (G. U. 2 aprile, n. 91) – *Riapertura del termine per la presentazione delle domande di riconoscimento delle associazioni degli apicoltori.*

ASSOCIAZIONISMO AGRICOLO

CAMPANIA – Legge regionale 27 maggio 1982, n. 29 (Boll. Uff. Campania, 2 giugno, n. 36) – *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.*

MARCHE – Legge regionale 19 dicembre 1981, n. 42 (Boll. Uff. Marche, 21 dicembre 1981, n. 132) – *Norme per la disciplina delle associazioni dei produttori agricoli e relative unioni in attuazione della legge 20 ottobre 1978, n. 674.*

PUGLIA – Legge regionale 1° febbraio 1982, n. 7 (Boll. Uff. Puglia, 6 febbraio, n. 17) – *Norme sulle associazioni dei produttori agricoli e sulle relative unioni.*

TOSCANA – Legge regionale 5 gennaio 1982, n. 1 (Boll. Uff. Toscana, 12 gennaio n. 2) – *Modificazioni alla legge regionale 29 maggio 1980, n. 77. Norme concernenti le associazioni dei produttori agricoli nella Regione e relative unioni in attuazione della legge 20 ottobre 1978, n. 674 sull'associazionismo dei produttori agricoli.*

BONIFICA

LIGURIA – Legge regionale 2 luglio 1982, n. 34 (Boll. Uff. Liguria, 21 luglio, n. 29) – *Soppressione dei consorzi di bonifica montana e degli uffici raggruppati.*

MOLISE – Legge regionale 4 gennaio 1982, n. 2 (Boll. Uff. Molise, 16 gennaio, n. 1) – *Interventi aggiuntivi nei settori della bonifica e delle opere di miglioramento fondiario.*

CONTRATTI AGRARI

L. 3 maggio 1982, n. 203 (G. U. 5 maggio 1982, n. 121) – *Norme sui contratti agrari.*

COOPERAZIONE IN AGRICOLTURA

BASILICATA – Legge regionale 28 maggio 1982, n. 15 (Boll. Uff. Basilicata, 3 giugno, n. 14) – *Modifica alla legge regionale 31 gennaio 1975, n. 17: « Interventi per l'avviamento ed il sostegno della cooperazione agricola ».*

VENETO – Regolamento regionale 17 maggio 1982, n. 3 (Suppl. Boll. Uff. Veneto, 21 maggio, n. 22) – *Fondo di intervento a sostegno della cooperazione agricola zootecnica e lattiero casearia istituito con legge regionale 2 febbraio 1979, n. 9. Regolamento per la gestione del fondo integrato e modificato ai sensi della legge regionale 24 novembre 1981, n. 62.*

CREDITO AGRARIO

BASILICATA – Legge regionale 22 febbraio 1982, n. 7 (Boll. Uff. Basilicata, 1° marzo, n. 5) – *Istituzione della carta di credito agrario e nuove procedure per i mutui fondiari ed i prestiti di esercizio.*

TOSCANA – Legge regionale 31 marzo 1982, n. 27 (Boll. Uff. Toscana, 8 aprile, n. 21) – *Istituzione di una trattenuta sulle operazioni di credito agrario assistite dalla garanzia di cui alla legge regionale 1° gennaio 1977, n. 33 e successive modificazioni ed integrazioni.*

EDILIZIA E URBANISTICA

ABRUZZO – Legge regionale 11 febbraio 1982, n. 16 (Boll. Uff. Abruzzo, 10 marzo, n. 10) – *Modifica alla legge regionale 24 gennaio 1980, n. 8: « Modifiche della legge regionale 25 ottobre 1977, n. 63 concernente norme sulle tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione ».*

IMPOSTE E TASSE

— D. P. R. 22 dicembre 1981, n. 856 (G. U. 21 gennaio 1982, n. 20) – *Integrazione dell'art. 50, 4° comma del D. P. R. 29 settembre 1973, n. 597 e successive modificazioni, concernente istituzione e disciplina dell'imposta sul reddito delle persone fisiche.*

- L. 22 aprile 1982, n. 168 (G. U. 23 aprile 1982, n. 111) – *Misure fiscali per lo sviluppo dell'edilizia abitativa.*
- D. L. 10 luglio 1982, n. 429 (G. U. 13 luglio 1982, n. 190 – convertito con modificazioni nella legge 7 agosto 1982, n. 216) – *Norme per la repressione della esazione in materie di imposta sui redditi e sul valore aggiunto e per agevolare la definizione delle pendenze in materia tributaria.*
- D. M. 20 luglio 1982 (G. U. 18 agosto, n. 226) – *Integrazione alla tabella dei coefficienti di ammortamento dei beni strumentali.*
- L. 27 settembre 1982, n. 683 (G. U. 28 settembre, n. 267) – *Elevazione della misura delle detrazioni dall'imposta sul reddito delle persone fisiche e riduzione dell'imposta per i redditi posseduti nell'anno 1982.*

ART. 1. - Le disposizioni di cui al primo comma dell'art. 1 della legge 14 novembre 1981, n. 645 concernenti l'ammontare della detrazione di imposta sul reddito delle persone fisiche per il coniuge non legalmente ed effettivamente separato, si applicano ai redditi posseduti nell'anno 1982.

Relativamente agli stessi redditi:

1) le detrazioni previste nel n. 2) del secondo comma dell'art. 15 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, e successive modificazioni, sono elevate come segue:

- L. 18.000 per un figlio;
- L. 36.000 per due figli;
- L. 54.000 per tre figli;
- L. 72.000 per quattro figli;
- L. 102.000 per cinque figli;
- L. 144.000 per sei figli;
- L. 186.000 per sette figli;
- L. 276.000 per otto figli;
- L. 114.000 per ogni altro figlio.

2) la riduzione prevista nel n. 2) del secondo comma dello stesso art. 15 per il caso di mancanza del coniuge è fissata in lire quarantottomila;

3) il limite di redditività di lire novecentosessantamila previsto nei numeri 1), 2) e 3) del secondo comma dello stesso art. 15 è elevato a lire unmilionetrecocinquantamila;

4) l'importo di lire centosessantottomila, indicato nel primo comma, lettera a), dell'art. 16 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, e successive modificazioni, è elevato a lire duecentoquarantamila e gli importi di lire centottantaseimila e centosessantottomila indicati nel secondo comma dello stesso articolo sono rispettivamente elevati a lire duecentocinquantottomila e a lire duecentoquarantamila.

ART. 2. - Sui redditi di lavoro dipendente corrisposti nell'anno 1982 i sostituti di imposta devono procedere all'applicazione delle maggiori detrazioni previste dall'articolo 1 non oltre il secondo mese successivo a quello in corso alla data di entrata in vigore della presente legge eseguendo altresì entro lo stesso termine eventuali conguagli relativi al periodo decorso dal 1° gennaio 1982.

ART. 3. - Con decreto del Presidente del Consiglio di concerto con i Ministri del tesoro, delle finanze, del bilancio e della programmazione economica, su conforme deliberazione del Comitato interministeriale per la programmazione economica, da pubblicarsi nella *Gazzetta Ufficiale* entro e non oltre il 15 dicembre 1982, sentite le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, sono accertati per l'anno 1982 — considerando le medie dell'anno rispetto a quelle dell'anno 1981 — il tasso di inflazione, le variazioni percentuali delle retribuzioni medie e della produttività sulla base degli elementi che devono essere forniti dall'ISTAT in relazione rispettivamente alle variazioni, stimate per lo stesso anno 1982, degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, delle retribuzioni lorde medie del totale dei lavoratori dipendenti e del valore aggiunto in termini reali per occupato. Se, per lo stesso anno, l'aumento delle retribuzioni lorde medie ha superato il 16 per cento, è altresì accertato se l'eccedenza è contenuta entro il limite del 50 per cento dell'aumento della produttività.

ART. 4. - Se il tasso di inflazione e le variazioni in aumento delle retribuzioni, accertati per l'anno 1982 con il decreto previsto dall'articolo precedente, non superano il 16 per cento o se questa percentuale è superata solamente dal tasso di inflazione oppure se è superata dalla sola variazione delle retribuzioni ma l'eccedenza è, in questo caso, contenuta nel limite del 50 per cento dell'eventuale aumento di produttività, ai fini della imposta sul reddito delle persone fisiche ai redditi posseduti nell'anno 1982 si applicano le seguenti maggiori detrazioni, in aggiunta a quelle di cui all'art. 1:

a) la detrazione di imposta per il coniuge non legalmente ed effettivamente separato, richiamata nel primo comma dell'art. 1, è ulteriormente elevata a lire duecentoquarantamila;

b) gli importi di lire duecentoquarantamila e di lire duecentocinquantottomila stabiliti nel n. 4) del secondo comma dell'art. 1 sono elevati rispettivamente a lire trecentomila e a lire trecentodiciottomila;

c) l'imposta sul reddito delle persone fisiche determinata ai sensi dell'art. 11 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, e successive modificazioni, è ridotta di un importo pari al tre per cento della imposta lorda arrotondato a norma della legge 23 dicembre 1977, n. 935. La predetta riduzione non si applica sulla imposta relativa agli scaglioni di reddito complessivo eccedenti l'ammontare di lire trentamili.

Ai fini dell'applicazione delle ritenute alla fonte di cui all'art. 23 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 n. 600, le disposizioni del presente articolo si applicano in sede di conguaglio di fine anno 1982 o, se precedente, alla data di cessazione del rapporto di lavoro.

ART. 5. - All'onere derivante dall'attuazione della presente legge, valutato per l'anno 1982 in lire 1.650 miliardi, si provvede:

a) quanto a lire 1.300 miliardi a carico del capitolo 6820 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro per l'anno finanziario 1982;

b) quanto a lire 350 miliardi mediante corrispondente riduzione dello stanziamento recato dal capitolo 4667 dello stato di previsione della spesa del Ministero delle finanze per l'anno finanziario 1982.

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni del bilancio.

ART. 6. - La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

* D. L. 30 dicembre 1982, n. 952 (G. U. 31 dicembre 1982) - *Provvedimenti urgenti per il settore della finanza locale per l'anno 1983.*

* D. L. 30 dicembre 1982, n. 953 (G. U. 31 dicembre 1982) - *Misure in materia tributaria.*

ART. 1. - Ai fini della determinazione dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, dell'imposta sul reddito delle persone giuridiche e dell'imposta locale sui redditi per il biennio 1982-83 la determinazione dei redditi dominicali dei terreni e dei redditi agrari è effettuata per l'intero territorio nazionale moltiplicando per 170 i corrispondenti redditi iscritti in catasto.

Ai fini della determinazione dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, dell'imposta sul reddito delle persone giuridiche e dell'imposta locale sui redditi, per l'anno 1982, i redditi dei fabbricati si determinano moltiplicando le corrispondenti rendite iscritte in catasto per i seguenti coefficienti:

I - IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA

<i>Gruppo A</i> (Unità immobiliari per uso di abitazioni o assimilabili):	Simboli delle categorie	Coefficienti
Abitazioni di tipo signorile	A/1	280
Abitazioni di tipo civile	A/2	230
Abitazioni di tipo economico	A/3	230
Abitazioni di tipo popolare	A/4	195
Abitazioni di tipo ultrapopolare	A/5	195
Abitazioni di tipo rurale	A/6	195
Abitazioni in villini	A/7	250
Abitazioni in ville	A/8	320
Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici	A/9	150
Uffici e studi privati	A/10	360
Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi	A/11	195
 <i>Gruppo B</i> (Unità immobiliari per uso di alloggi collettivi):		
Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme	B/1	250
Case di cura ed ospedali (compresi quelli costruiti o adattati per tali speciali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni)	B/2	250
Prigioni e riformatori	B/3	250
Uffici pubblici	B/4	250
Scuole e laboratori scientifici	B/5	250
Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9	B/6	250
Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti	B/7	250
Magazzini sotterranei per depositi di derrate	B/8	250

Gruppo C (Unità immobiliari a destinazione ordinaria commerciale e varia):	Simboli delle categorie	Coefficienti
Negozi e botteghe	C/1	350
Magazzini e locali di deposito	C/2	305
Laboratori per arti e mestieri	C/3	305
Fabbricati e locali per esercizi sportivi	C/4	305
Stabilimenti balneari e di acque curative	C/5	305
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	C/6	305
Tettoie chiuse o aperte	C/7	305

II - IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE

Opifici ed in genere fabbricati costruiti per le speciali esigenze di una attività industriale o commerciale e non suscettibili di una destinazione estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni	da D/1 a D/9	350
---	--------------	-----

III - IMMOBILI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

Altre unità immobiliari che, per le singolarità delle loro caratteristiche, non siano raggruppabili in classi	da E/1 a E/9	210
---	--------------	-----

* D. P. R. 28 dicembre 1982, n. 954 (G. U. 31 dicembre 1982) – *Disposizioni integrative e correttive dei decreti del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633 e 29 settembre 1973, n. 598, e successive modificazioni, concernenti istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto e della imposta sul reddito delle persone giuridiche.*

* D. P. R. 30 dicembre 1982, n. 955 (G. U. 31 dicembre 1982) – *Disposizioni integrative e correttive del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642, e successive modificazioni, concernenti la disciplina dell'imposta di bollo.*

(Data l'importanza dei decreti contrassegnati con asterisco *, la redazione si riserva di pubblicare per esteso il testo coordinato nel prossimo numero del bollettino).