

F. – RUBRICA LEGISLATIVA *

1. Massime e sentenze segnalate
2. Attività legislativa

1. Massime e sentenze segnalate

Prelazione agraria - Strumenti urbanistici - Esclusione - Limiti

Il diritto di prelazione e di riscatto agrario ex art. 8 della legge 590 del 1965 è escluso se il terreno oggetto della compravendita è destinato ad utilizzazione edilizia, industriale o turistica, sulla base di uno strumento urbanistico, anche se quest'ultimo non è stato ancora approvato dai competenti organi di controllo. Però è necessario che lo strumento urbanistico sia idoneo ad imprimere nelle zone considerate una destinazione extra agricola. I caratteri extra agricoli di determinatezza, stabilità ed imperatività non si trovano nei programmi, studi preparatori o attività non trasfusi in alcuna deliberazione, né per i comuni sprovvisti di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione, al fine di definire i perimetri dei centri abitati ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1965.

(Cass. Civ. Sez. III, 12 maggio 1986, n. 3132).

Prelazione agraria – Determinazione del prezzo – Criteri – Termine per il pagamento del prezzo – Legge n. 2/8 gennaio 1979 – Incidenza sul termine di offerta – Limiti

In caso di riscatto di fondo rustico, il prezzo che il retraente deve offrire è quello risultante dall'atto di compravendita con il terzo, anche se diverso dal valore venale del fondo.

Se il fondo, oggetto di un diritto di prelazione, fa parte di un più vasto complesso oggetto di compravendita, di cui le parti abbiano indicato non solo il prezzo globale, ma anche quello delle singole porzioni del complesso stesso, il retraente — qualora opti per la prelazione della porzione — deve poter offrire il prezzo attribuito dalle parti, senza richiedere al giudice una diversa determinazione del valore della porzione del fondo oggetto di prelazione.

Secondo l'interpretazione autentica data dall'articolo unico della legge 8 gennaio 1979, n. 2, il termine del pagamento del prezzo — in caso di contestazione — può decorrere dal passaggio in giudicato della sentenza che accerta il diritto di riscatto, ma senza spostare il termine entro il quale il prezzo deve essere offerto al retraente. Ne consegue che, qualora l'offerta del prezzo non sia stata effettuata

* Questa rubrica è curata da Antonio Aggio.

tempestivamente, ai sensi dell'articolo 8 della legge n. 590 del 1965, il retraente decade dal diritto di riscatto, a nulla rilevando che il terzo acquirente si sia poi opposto alla relativa azione.

(Cass. Civ. Sez. III, 16 giugno 1986, n. 3997).

Espropriazione per pubblica utilità - Relazione di stima - Mancata previsione dell'obbligo di notifica - Questione di legittimità costituzionale - È infondata

Non è fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 19 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, concernente tra l'altro le norme per l'espropriazione per pubblica utilità « nella parte in cui non prevede che dell'avvenuto deposito della relazione di stima da parte del U.T.E. venga data notifica o comunicazione ai proprietari ed agli altri interessati al pagamento, ai fini della decorrenza del termine per la proposizione dell'opposizione alla stima ». Secondo la Corte pretendere che tutti gli atti di una procedura di cui si è partecipi siano personalmente notificati, significherebbe andare oltre i limiti di una ragionevole tutela del diritto di difesa¹.

(Corte Cost., 17 ottobre 1985, n. 226).

... omissis ...

Diritto: 1. La Corte d'appello di Catanzaro con l'ordinanza di cui in epigrafe chiama la Corte a decidere se non sia costituzionalmente illegittimo l'art. 19 della L. 22 ottobre 1971, n. 865 « nella parte in cui non prevede che dell'avvenuto deposito della relazione di stima da parte dell'U.T.E. venga data notifica o comunicazione ai proprietari ed agli altri interessati al pagamento ai fini della decorrenza del termine per la proposizione dell'opposizione alla stima ».

La norma violerebbe l'art. 3 della Costituzione nonché il diritto di difesa (e quello alla tutela giurisdizionale contro gli atti della Pubblica Amministrazione) perché porterebbe l'Amministrazione « in una situazione di supremazia o almeno di privilegio », conoscendo essa, senza bisogno della « particolare vigilanza » necessaria al cittadino per conoscerla, la pubblicazione dell'avviso di deposito della relazione di stima; e perché non prescrive anche per questo atto del procedimento di stima la notificazione prevista per altri atti che la precedono, con conseguente violazione anche del principio di eguaglianza.

2. La questione non è fondata.

Come osserva l'Avvocatura dello Stato, non si può isolare la disposizione dell'art. 19 della legge n. 865, ma, per valutarne la congruità, ai fini della possibilità di difesa dell'espropriando, bisogna considerare l'intero corso del procedimento, quale è determinato dagli artt. 10, 11 e 15 della legge.

¹ *Sul principio del vigilantibus.* La Corte Costituzionale, richiamandosi al latino tanto caro al Redenti per cui « *Errantibus non dormientibus iura succurrunt* », ha cambiato nella motivazione della sentenza il termine *errantibus* con quello di *vigilantibus*. Ne consegue che i proprietari espropriati, se non si fanno parte diligente nel prendere visione degli atti nella segreteria del Comune e dell'inserzione del F.A.L. della Provincia, ma fanno decorrere i termini per un ricorso, devono attribuire a se stessi — secondo la Corte — la responsabilità della propria negligenza.

Ora la procedura regolata dalle citate disposizioni prevede: a) la notifica agli espropriandi, oltre che l'affissione nell'Albo del Comune e la pubblicazione nel F.A.L. della Provincia, dell'avvenuto deposito presso il Comune di una « relazione esplicativa dell'opera o dell'intervento da realizzare, corredata dalle mappe catastali nelle quali siano individuate le aree da espropriare, dell'elenco dei proprietari iscritti negli atti catastali nonché della planimetria dei piani urbanistici vigenti »; b) decorso il termine assegnato agli interessati per la presentazione di deduzioni, la notifica (ove l'esproprio sia disposto) dall'ammontare dell'indennità provvisoria determinata nel decreto del Presidente della giunta regionale che dichiara, ove occorra, la pubblica utilità nonché l'indifferibilità e l'urgenza dell'opera; c) se l'indennità non è accettata, e non è stata convenuta cessione volontaria degli immobili, la richiesta alla Commissione competente di determinare l'indennità e successivamente — come prevede l'art. 15 della legge n. 865 del 1971 — « l'espropriante comunica le indennità ai proprietari degli immobili ai quali le stime si riferiscono mediante avvisi notificati nelle forme degli atti processuali civili; deposta la relazione della Commissione nella segreteria del Comune e rende noto al pubblico l'eseguito deposito » mediante affissione nell'albo del Comune e inserzione nel F.A.L. della Provincia.

Pertanto, anche a voler considerare l'ipotesi (esclusa dall'Avvocatura dello Stato e che sembrerebbe non consentita dal testo della legge) che la notifica dell'indennità venga eseguita in tempo posteriore alla pubblicazione della relazione, appare decisiva la considerazione che, se e quando i proprietari espropriati intendono proporre opposizione alla stima davanti alla Corte d'appello, essi sono stati partecipi di un procedimento del quale hanno potuto seguire tutte le fasi.

Se poi l'interessato all'opposizione non la propone entro trenta giorni dalla pubblicazione dell'avvenuto deposito della relazione, come l'impugnato art. 19 della legge n. 865 dispone, egli deve attribuirne la responsabilità alla sua propria negligenza. Pretendere che tutti e ciascuno gli atti di una procedura della quale si è partecipi siano personalmente notificati significherebbe andare oltre i limiti di una ragionevole tutela del diritto di difesa, non richiedere, come si afferma nell'ordinanza di remissione, « una particolare (perché al di fuori del normale) vigilanza ».

La Corte in altre occasioni (mancata notifica alla parte contumace dell'avvenuto cambiamento di rito a seguito della riforma del processo del lavoro con la conseguente necessità di integrazione — sentenza n. 14 del 1977; mancata previsione dell'obbligo di ordinare la comparizione dell'imprenditore in camera di consiglio prima della sua dichiarazione di fallimento — sentenza n. 141 del 1970, o prima di pronunciarsi sulla domanda di ammissione del debitore alla procedura di concordato preventivo — sentenza n. 110 del 1972; decorrenza del termine per l'opposizione da parte del debitore alla sentenza dichiarativa di fallimento — sentenza n. 151 del 1980) è stata sensibile nel colpire previsioni legislative che finivano col rendere estremamente difficile, o addirittura impossibile, l'esercizio tempestivo del diritto di difesa; ma non ha vanificato il richiamo al principio *vigilantibus iura succurrunt* fino al punto di accordare tutela al *dormiens*, come certamente, nella specie ora in esame, dovrebbe essere considerata la parte di un procedimento di espropriazione che, conosciuti per notifica tutti gli atti essenziali del procedimento, omette di proporre opposizione davanti alla Corte d'appello entro trenta giorni dalla pubblicazione dell'avvenuto deposito della relazione che motiva la determinazione dell'indennità.

Le suesposte considerazioni valgono ad escludere la fondatezza della questione sollevata non solo con riferimento all'art. 24, ma anche in riferimento agli artt. 3 e 113 della Costituzione.

Per questi motivi la Corte costituzionale dichiara non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 19 della L. 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulle espropriazioni per pub-

blica utilità; modifiche ed integrazioni alle L. 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), « nella parte in cui non prevede che dell'avvenuto deposito della relazione di stima da parte dell'Ufficio tecnico erariale venga data notifica o comunicazione ai proprietari ed agli altri interessati al pagamento, ai fini della decorrenza del termine per la proposizione dell'opposizione alla stima », questione sollevata, in riferimento agli artt. 3, 24 e 113 della Costituzione, dalla Corte d'appello di Catanzaro con l'ordinanza (n. 279 del reg. ord. 1977) di cui in epigrafe.

A. A.

2. Attività legislativa

ALLEVAMENTI AGRICOLI

Legge 20 novembre 1986, n. 778 (G.U. 26 novembre n. 275). – *Modificazioni degli articoli 206 e 207 del D.P.R. 30 giugno 1965, n. 1124 per la definizione dell'impresa di allevamento.*

... *omissis* ...

« Sono considerate aziende agricole o forestali, ai fini del presente titolo, quelle esercenti una attività diretta alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento degli animali ed attività connesse, ai sensi dell'art. 2135 del codice civile. Si reputano in ogni caso agricole, a norma del primo comma del medesimo articolo, le attività di allevamento delle specie suinicole, avicole, cunicole, ittiche, dei selvatici a scopo alimentare e quelle attinenti all'apicoltura, alla bachicoltura e simili ».

... *omissis* ...

LOCAZIONE DI COSE

Legge 23 dicembre 1986, n. 899 (Gazz. Uff. 27 dicembre 1986, n. 299). – *Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 ottobre 1986, n. 708, recante misure urgenti per fronteggiare l'eccezionale carenza di disponibilità abitative.*

IMPOSTE E TASSE

Decreto-Legge 22 dicembre 1986, n. 881 (Gazz. Uff. 22 dicembre 1986, n. 296) – *Disposizioni urgenti per assicurare la continuità della riscossione delle imposte dirette e della attività di alcuni uffici finanziari e per il differimento di termini in materia tributaria, nonché norme per la notificazione di atti a mezzo posta al contribuente.*

... *omissis* ...

ART. 3

1. Le modificazioni derivanti dalla revisione delle tariffe dei redditi dominicali ed agrari dei terreni e delle deduzioni fuori tariffa disposta con i decreti del Ministro delle finanze 13 dicembre 1979 e 11 novembre 1980, rispettivamente pubblicati nella *Gazzetta Ufficiale* n. 47 del 18 febbraio 1980 e n. 315 del 17 novembre 1980, hanno effetto dal 1° gennaio 1987. Per l'anno 1986 continuano ad applicarsi le disposizioni dell'articolo 87 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597; ai fini delle imposte sui redditi, i redditi dominicali dei terreni e i redditi agrari si determinano per l'intero territorio nazionale moltiplicando per 250 i corrispondenti redditi iscritti in catasto.

IMPOSTA DI SUCCESSIONE E DONAZIONE

Legge 17 dicembre 1986, n. 880 - *Revisione delle aliquote dell'imposta sulle successioni e donazioni.*

ART. 1

1. La tariffa delle aliquote dell'imposta sulle successioni e donazioni, allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 637, come modificata dall'articolo 32 della legge 2 dicembre 1975, n. 576, è sostituita dalla seguente:

IMPOSTA SULLE SUCCESSIONI E DONAZIONI

Aliquote e percentuali per scaglioni

Valore imponibile (scaglioni in milioni di lire)	a) Aliquote sul valore globale del- l'asse ereditario netto	b) Aliquote sulle quote di eredità e sulle donazioni		
		Fratelli e sorelle e affini in linea retta	Altri parenti fino al quarto grado e affini fino al terzo grado	Altri soggetti
Oltre 5 fino a 60	—	—	3	6
Oltre 60 fino a 120	—	3	5	8
Oltre 120 fino a 200	3	6	9	12
Oltre 200 fino a 400	7	10	13	18
Oltre 400 fino a 800	10	15	19	23
Oltre 800 fino a 1.500	15	20	24	28
Oltre 1.500 fino a 3.000	22	24	26	31
Oltre 3.000	27	25	27	33

ART. 2

1. Nel primo comma dell'articolo 25 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 643, quale modificato dall'articolo 3 della legge 22 dicembre 1975, n. 694, la lettera *e*) è sostituita dalla seguente:

« *e*) degli immobili trasferiti per causa di morte il cui valore complessivo agli effetti dell'imposta sul valore globale dell'asse ereditario netto non sia superiore a lire 120 milioni ».

ART. 3

1. L'articolo 33 della legge 2 dicembre 1975, n. 576, è sostituito dal seguente:

« Art. 33. - Nelle successioni e nelle donazioni a favore dei parenti in linea retta, del coniuge, dei fratelli e delle sorelle, l'ammontare dell'imposta relativa a fondi rustici, comprese le costruzioni rurali, anche se non insistenti sul fondo, devoluti o donati a favore di agricoltori coltivatori diretti è ridotto del quaranta per cento; la riduzione si applica fino a lire duecento milioni del valore di tali beni e alle condizioni previste dall'articolo 25, primo comma, lettera *d*), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 643, modificato dall'articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 23 dicembre 1974, n. 688, e dall'articolo 3 della legge 22 dicembre 1975, n. 694.

Le disposizioni di cui al primo comma si applicano anche nelle successioni a favore del coniuge e dei parenti in linea retta entro il terzo grado, di imprese artigiane familiari come definite dalla legge 8 agosto 1985, n. 443, e dall'articolo 230-*bis* del codice civile, per l'imposta relativa agli immobili, o parte di immobili, adibiti all'esercizio dell'attività ».

ART. 4

1. Il limite di 10 milioni di lire, di cui al terzo comma dell'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 637, è elevato a 40 milioni di lire.

2. Il limite di 500 mila lire, di cui al secondo comma dell'articolo 17 del suddetto decreto, è elevato a 2 milioni di lire.

3. Il limite di 50 milioni di lire, di cui all'articolo 19, lettera *b*), del suddetto decreto, è elevato a 100 milioni di lire.

4. Il limite di 15 milioni di lire, di cui all'articolo 36, terzo comma, del suddetto decreto, è elevato a 50 milioni di lire.

ART. 5

1. L'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 637, è sostituito dal seguente:

« Art. 8 (*Attivo ereditario*). - L'attivo ereditario è costituito da tutti i beni e i diritti trasferiti per causa di morte, ad esclusione di quelli non soggetti all'imposta ai sensi degli articoli 2 e 3.

Nell'attivo si considerano compresi denaro, gioielli e mobili per un importo pari

al dieci per cento del valore complessivo netto dell'asse ereditario detratto un ammontare pari a quello degli scaglioni non assoggettabili a imposta, anche se dichiarati per un importo minore, salvo che siano dichiarati e analiticamente indicati in inventario per il minore importo idoneamente dimostrato.

Si considera mobilia l'insieme dei mobili destinati all'uso o all'ornamento delle abitazioni, compresi i beni di valore artistico non facenti parte delle collezioni di cui all'articolo 5 della legge 1° giugno 1939, n. 1089».

ART. 6

1. Nel terzo comma dell'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 637, alla lettera *d*) le parole « duecentomila » e « centomila » sono rispettivamente sostituite con le parole « un milione » e « cinquecentomila ».

ART. 7

1. Nel primo comma dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 637, dopo la parola « imprese » è aggiunta l'espressione « o di attività professionale ».

ART. 8

1. Dopo il quarto comma dell'articolo 26 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 637, sono aggiunti i seguenti:

« Non sono sottoposti a rettifica il valore degli immobili, iscritti in catasto con attribuzione di rendita, dichiarato in misura non inferiore, per i terreni, a sessanta volte il reddito dominicale risultante in catasto, e, per i fabbricati, a ottanta volte il reddito risultante in catasto, aggiornati con i coefficienti stabiliti per le imposte sul reddito, né i valori della nuda proprietà e dei diritti reali di godimento sugli immobili dichiarati in misura non inferiore a quella determinata su tale base a norma dell'articolo 20. Ai fini della disposizione del presente comma le modifiche dei coefficienti stabiliti per le imposte sui redditi hanno effetto per le successioni aperte e per le donazioni poste in essere dal decimo quinto giorno successivo a quello di pubblicazione dei decreti previsti dagli articoli 87 e 88 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597. La disposizione non si applica per i terreni per i quali gli strumenti urbanistici prevedono la destinazione edificatoria.

I moltiplicatori di sessanta e ottanta volte possono essere modificati, in caso di sensibili divergenze dai valori di mercato, con decreto del Ministro delle finanze pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale*. Le modifiche hanno effetto per le successioni aperte e per le donazioni poste in essere dal decimo quinto giorno successivo a quello di pubblicazione del decreto ».

2. Ai fini delle disposizioni di cui ai commi quinto e sesto dell'articolo 26 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 637, come modificato dal precedente comma 1, relativamente ai terreni caduti in successione o oggetto di donazioni rispettivamente aperte o poste in essere dal 1° luglio al 31 dicembre 1986, si tiene conto dei coefficienti stabiliti ai fini delle imposte sul reddito per l'anno 1985.

ART. 9

1. Per i beni e i diritti di cui al quinto comma dell'articolo 26 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 637, come modificato dall'articolo 8 della presente legge, la sanzione stabilita nel primo comma dell'articolo 51 dello stesso decreto si applica anche se la differenza tra il valore dichiarato e quello definitivamente determinato non è superiore al quarto di questo.

ART. 10

1. All'onere derivante dall'applicazione della presente legge, valutato in lire 10 miliardi per l'anno 1986 ed in lire 225 miliardi annui per ciascuno degli anni 1987 e 1988, si provvede mediante riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 1986-1988, al capitolo 6856 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per l'anno 1986, all'uopo utilizzando quanto a lire 10 miliardi per il 1986, 200 miliardi per il 1987 e 200 miliardi per il 1988 lo specifico accantonamento « Attenuazione delle aliquote dell'imposta sulle successioni e donazioni » e quanto a lire 25 miliardi per il 1987 e 25 miliardi per il 1988 quota parte dell'accantonamento « Ristrutturazione dell'Amministrazione finanziaria ».

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

ART. 11

1. Le disposizioni della presente legge si applicano alle successioni apertesi e alle donazioni poste in essere *a partire dal 1° luglio 1986. Per le successioni aperte e le donazioni poste in essere anteriormente alla data suddetta*, per le quali non sia già intervenuto il definitivo accertamento del valore imponibile, il valore stesso potrà essere determinato per adesione con una riduzione pari al 30 per cento del valore accertato dall'ufficio, purché l'imposta calcolata sul valore così determinato non risulti inferiore a quella che sarebbe dovuta ai sensi della presente legge sul complessivo valore accertato.

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

SUCCESSIONI E IN.V.I.M.

Circolare n. 2 del 12-1-1987

La presente circolare è diretta a fornire alcuni chiarimenti in ordine ai riflessi della legge in oggetto, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 296 del 22.12.86, in materia di imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili.

ART. 8

La limitazione, introdotta dall'articolo 8 della legge in discorso, al potere dell'Amministrazione finanziaria di rettificare in aumento il valore dichiarato dal contribuente, in presenza delle condizioni specificate nell'articolo 8 medesimo, si estende anche nei riflessi del *valore finale* dell'immobile ai fini della determinazione dell'incremento di valore imponibile da assoggettare a tassazione.

Tale limitazione opera non soltanto per l'imposta INVIM dovuta, ai sensi dell'articolo 2 del DPR 26.10.1972 n. 643 e successive modificazioni, in occasione di trasferimenti conseguenti a successione per causa di morte o a donazione ma altresì per quella dovuta per decorso del decennio ai sensi dell'articolo 3 del detto DPR n. 843/1972. Ciò in forza della norma residuale contenuta nell'articolo 31 dello stesso DPR n. 643/1972, nella parte in cui fa rinvio — laddove non sia diversamente disposto — in materia di accertamento dell'imposta INVIM dovuta a seguito di acquisto a titolo gratuito o per decorso del decennio alla disciplina relativa all'imposta sulle successioni.

Per quanto attiene ai limiti temporali di applicazione della nuova disposizione recata dal cennato articolo 8 non sorgono particolari problemi in relazione alle successioni per causa di morte od alle donazioni essendo specificatamente precisato nella prima parte del primo comma dell'articolo 11 della stessa legge n. 886/1986 che essa, al pari delle altre disposizioni contenute nella legge medesima, si applica alle successioni apertesi ed alle donazioni poste in essere a partire dal primo luglio 1986.

In relazione all'imposta INVIM dovuta per decorso del tempo si chiarisce che occorre fare riferimento al momento in cui si compie il decennio, in quanto è siffatto momento che genera il verificarsi del presupposto di imposta; pertanto la nuova normativa in discorso trova applicazione nei confronti degli immobili per i quali il decennio viene a compiersi successivamente al 30 giugno 1986. A siffatto momento occorre altresì aver riguardo ai fini della individuazione dei coefficienti di aggiornamento della rendita catastale applicabili e del « moltiplicatore » operante.

ART. 11, seconda parte del primo comma

La disposizione prevista nella seconda parte del primo comma dell'articolo 11 — in virtù della quale per le successioni aperte e le donazioni poste in essere anteriormente al primo luglio 1986, per le quali non sia già intervenuto il definitivo accertamento del valore imponibile, il valore stesso può essere determinato per adesione con una riduzione pari al 30 per cento del valore accertato dall'Ufficio, purché l'imposta calcolata sul valore così determinato non risulti inferiore a quella che sarebbe dovuta ai sensi della legge in discorso n. 680/1986 sul complessivo valore accertato — si ripercuote soltanto per riflesso nei confronti del valore finale dell'immobile da assumere ai fini del calcolo dell'incremento di valore imponibile, nel senso che, ricorrendo le condizioni prescritte dalla particolare norma in questione ed essendo intervenuta l'adesione del contribuente, il valore dell'immobile che risulta così definito agli effetti dell'imposta sulle successioni o donazioni deve necessariamente fare « stato », in forza del secondo comma dell'articolo 6 del DPR n. 643/1972, anche ai fini della applicazione dell'imposta INVIM dovuta per la medesima successione o donazione.

La disposizione in discorso quindi è del tutto estranea e non può esplicitare pertanto alcun effetto nei confronti dell'imposta INVIM dovuta per decorso del tempo, sia essa quella decennale di cui all'articolo 3 del DPR n. 643/1972 ovvero

quella « straordinaria » di cui all'articolo 26 del decreto legge 28.2.83, n. 55, convertito con modificazioni nella legge 26.4.83, n. 131. D'altro canto l'operatività della particolare norma nel settore dell'imposta INVIM per decorso del tempo sarebbe comunque assolutamente preclusa in quanto essa presuppone necessariamente che si sia in presenza di una successione o donazione e che venga fatto un raffronto fra le imposte di successione o donazione dovute in costanza dei due regimi disciplinanti siffatti tributi prima o dopo la legge 17 dicembre 1986, n. 880.

ART. 2

Con l'articolo 2 della legge n. 880/1986 il limite di 30 milioni, previsto nella lettera e) del primo comma dell'articolo 25 del DPR n. 643/1972 e successive modificazioni, è stato elevato a 120 milioni.

Poiché la formulazione della norma — la quale si applica alle successioni apertesi a partire dal primo luglio 1986 — è identica a quella sostituita, tranne che per la detta elevazione del limite, restano ferme le precisazioni fornite da questo Ministero in varie risoluzioni sull'argomento (vedasi, fra le altre, le risoluzioni n. 4/230 del 23.3.1978 e n. 4/1073 del 4.6.1984). In particolare, resta ferma la precisazione che ove il valore complessivo degli immobili, agli effetti dell'imposta sul valore globale dell'asse ereditario netto, risulti superiore al predetto limite (ora di 120 milioni) non si renderà applicabile l'esenzione e l'imposta INVIM dovrà essere liquidata sull'incremento imponibile maturato nel periodo di riferimento per tutti gli immobili caduti in successione senza alcuna decurtazione di valore.

IMPOSTE SUI REDDITI

D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917. — *Approvazione del Testo Unico delle Imposte sui redditi* (in Suppl. Ord. G.U. n. 302, 31 dic. 1986)

... *omissis* ...

Capo II

REDDITI FONDIARI

ART. 22

Redditi fondiari

1. Sono redditi fondiari quelli inerenti ai terreni e ai fabbricati situati nel territorio dello Stato che sono o devono essere iscritti, con attribuzione di rendita, nel catasto dei terreni o nel catasto edilizio urbano.

2. I redditi fondiari si distinguono in redditi dominicali dei terreni, redditi agrari e redditi dei fabbricati.

ART. 23

Imputazione dei redditi fondiari

1. I redditi fondiari concorrono, indipendentemente dalla percezione, a formare il reddito complessivo dei soggetti che possiedono gli immobili a titolo di proprietà,

enfiteusi, usufrutto o altro diritto reale, salvo quanto stabilito dall'art. 30, per il periodo di imposta in cui si è verificato il possesso.

2. Nei casi di contitolarietà della proprietà o altro diritto reale sull'immobile o di coesistenza di più diritti reali su di esso il reddito fondiario concorre a formare il reddito complessivo di ciascun soggetto per la parte corrispondente al suo diritto. Ciascun contitolare deve indicare nella dichiarazione dei redditi le generalità degli altri.

3. Se il possesso dell'immobile è stato trasferito, in tutto o in parte, nel corso del periodo di imposta, il reddito fondiario concorre a formare il reddito complessivo di ciascun soggetto proporzionalmente alla durata del suo possesso. Nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo di imposta nel quale è cessato il possesso devono essere indicati il nuovo possessore e il titolo del trasferimento con gli estremi della trascrizione.

ART. 24

Reddito dominicale dei terreni

1. Il reddito dominicale è costituito dalla parte dominicale del reddito medio ordinario ritraibile dal terreno attraverso l'esercizio delle attività agricole di cui all'articolo 29.

2. Non si considerano produttivi di reddito dominicale i terreni che costituiscono pertinenze di fabbricati urbani né quelli dati in affitto per usi non agricoli.

ART. 25

Determinazione del reddito dominicale

1. Il reddito dominicale è determinato mediante l'applicazione di tariffe di estimo stabilite, secondo le norme della legge catastale, per ciascuna qualità e classe di terreno.

2. Le tariffe d'estimo sono sottoposte a revisione quando se ne manifesti l'esigenza per sopravvenute variazioni nelle quantità e nei prezzi dei prodotti e dei mezzi di produzione o nell'organizzazione e strutturazione aziendale, e comunque ogni dieci anni.

3. La revisione è disposta con decreto del Ministro delle finanze, previo parere della Commissione censuaria centrale e può essere effettuata, d'ufficio o su richiesta dei comuni interessati, anche per singole zone censuarie e per singole qualità e classi di terreni. Prima di procedervi gli uffici tecnici erariali devono sentire i comuni interessati.

4. Le modificazioni derivanti dalla revisione hanno effetto dall'anno successivo a quello di pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* del nuovo prospetto delle tariffe d'estimo.

ART. 26

Variazioni del reddito dominicale

1. Dà luogo a variazioni del reddito dominicale in aumento la sostituzione della qualità di coltura allibrata in catasto con altra di maggiore reddito.

2. Danno luogo a variazioni del reddito dominicale in diminuzione: a) la sostituzione della qualità di coltura allibrata in catasto con altra di minore reddito; b) la diminuzione della capacità produttiva del terreno per naturale esaurimento o per altra causa di forza maggiore, anche se non vi è stato cambiamento di coltura, ovvero per eventi fitoparalogici o etnomologici interessanti le piantagioni.

3. Non si tiene conto delle variazioni dipendenti da deterioramenti intenzionali o da circostanze transitorie.

4. Le variazioni indicate nei commi 1 e 2 danno luogo a revisione del classamento dei terreni cui si riferiscono. Se a tali terreni non si possono attribuire qualità o classi già esistenti nel comune o nella sezione censurata, si applicano le tariffe più prossime per ammontare fra quelle attribuite a terreni della stessa qualità di coltura ubicati in altri comuni o sezioni censuarie, purché in condizioni agrologicamente equiparabili. Tuttavia se detti terreni risultano di rilevante estensione o se la loro redditività diverge sensibilmente dalle tariffe applicate nel comune o nella sezione censuaria, si istituiscono per essi apposite qualità e classi, secondo le norme della legge catastale.

5. Quando si verificano variazioni a carattere permanente nello stato delle colture e in determinati comuni o sezioni censuarie, può essere in ogni tempo disposta con decreto del Ministro delle finanze, su richiesta della Commissione censuaria distrettuale o d'ufficio e in ogni caso previo parere della Commissione censuaria centrale, l'istituzione di nuove qualità e classi in sostituzione di quelle esistenti.

ART. 27

Denuncia e decorrenza delle variazioni

1. Le variazioni del reddito dominicale contemplate dai commi 1 e 2 dell'art. 26 devono essere denunciate dal contribuente all'ufficio tecnico erariale. Nella denuncia devono essere indicate la partita catastale e le particelle cui le variazioni si riferiscono; se queste riguardano porzioni di particelle deve essere unita la dimostrazione grafica del frazionamento.

2. Le variazioni in aumento devono essere denunciate entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui si sono verificati i fatti indicati nel comma 1 dell'art. 26 e hanno effetto da tale anno.

3. Le variazioni in diminuzione hanno effetto dall'anno in cui si sono verificati i fatti indicati nel comma 2 dell'art. 26 se la denuncia è stata presentata entro il 31 gennaio dell'anno successivo; se la denuncia è stata presentata dopo, dall'anno in cui è stata presentata.

4. Le variazioni del reddito dominicale contemplate dal comma 5 dell'art. 26 hanno effetto dall'anno successivo a quello di pubblicazione del decreto nella *Gazzetta Ufficiale*.

ART. 28

Perdite per mancata coltivazione e per eventi naturali

1. Se un fondo rustico costituito per almeno due terzi da terreni qualificati come coltivabili a prodotti annuali non sia stato coltivato, neppure in parte, per una intera annata agraria e per cause non dipendenti dalla tecnica agraria, il reddito dominicale, per l'anno in cui si è chiusa l'annata agraria, si considera pari al 30% di quello determinato a norma dei precedenti articoli.

2. In caso di perdita, se per eventi naturali, di almeno il 30% del prodotto ordinario del fondo rustico preso a base per la formazione delle tariffe d'estimo, il reddito dominicale, per l'anno in cui si è verificata la perdita, si considera inesistente. L'evento dannoso deve essere denunciato dal possessore danneggiato entro tre mesi dalla data in cui si è verificato ovvero, se la data non sia esattamente determinabile, almeno quindici giorni prima dell'inizio del raccolto. La denuncia deve essere presentata all'ufficio tecnico erariale, che provvede all'accertamento della diminuzione del prodotto, sentito l'ispettorato provinciale dell'agricoltura, e la trasmette all'ufficio delle imposte.

3. Se l'evento dannoso interessa una pluralità di fondi rustici gli uffici tecnici erariali, su richiesta dei sindaci dei comuni interessati o di altri soggetti nell'interesse dei possessori danneggiati, sentiti gli ispettorati provinciali dell'agricoltura, provvedono alla delimitazione delle zone danneggiate e all'accertamento della diminuzione dei prodotti e trasmettono agli uffici delle imposte nel cui distretto sono situati i fondi le corografie relative alle zone delimitate, indicando le ditte catastali comprese in detta zona e il reddito dominicale relativo a ciascuna di esse.

4. Ai fini del presente articolo il fondo rustico deve essere costituito da particelle catastali riportate in una stessa partita e contigue l'una all'altra in modo da formare un unico appezzamento. La contiguità non si considera interrotta da strade, ferrovie e corsi d'acqua naturali o artificiali eventualmente interposti.

ART. 29

Reddito agrario

1. Il reddito agrario è costituito dalla parte del reddito medio ordinario dei terreni imputabile al capitale d'esercizio e al lavoro di organizzazione impiegati, nei limiti della potenzialità del terreno, nell'esercizio di attività agricole su di esso.

2. Sono considerate attività agricole:

- a) le attività dirette alla coltivazione del terreno, alla silvicoltura e alla funghicoltura;
- b) l'allevamento di animali con mangimi ottenibili per almeno un quarto dal terreno;
- c) le attività dirette alla manipolazione, trasformazione e alterazione di prodotti agricoli e zootecnici, ancorché non svolte sul terreno, che rientrino nell'esercizio normale dell'agricoltura secondo la tecnica che lo governa e che abbiano per oggetto prodotti ottenuti per almeno la metà dal terreno e dagli animali allevati su di esso.

3. Con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro dell'agricoltura e delle foreste, è stabilito per ciascuna specie animale il numero dei capi che rientra nei limiti di cui alla lettera b) del comma 2, tenuto conto della potenzialità produttiva dei terreni e delle unità foraggiere occorrenti seconda della specie allevata.

4. Non si considerano produttivi di reddito agrario i terreni indicati nel comma 2 dell'art. 24.

ART. 30

Imputazione del reddito agrario

1. Se il terreno è dato in affitto per uso agricolo, il reddito agricolo concorre a formare il reddito complessivo dell'affittuario, anziché quello del possessore, a partire dalla data in cui ha effetto il contratto.

2. Nei casi di conduzione associata, salvo il disposto dell'art. 5 il reddito agrario concorre a formare il reddito complessivo di ciascun associato per la quota di sua spettanza. Il possessore del terreno o l'affittuario deve allegare alla dichiarazione dei redditi un atto sottoscritto da tutti gli associati dal quale risultino la quota del reddito agrario spettante a ciascuno e la decorrenza del contratto. Mancando la sottoscrizione anche di un solo associato o l'indicazione della ripartizione del reddito si presume che questo sia ripartito in parti uguali.

ART. 31

Determinazione del reddito agrario

1. Il reddito agrario è determinato mediante l'applicazione di tariffe d'estimo stabilite per ciascuna qualità e classe secondo le norme della legge catastale.

2. Le tariffe d'estimo sono sottoposte a revisione secondo le disposizioni dell'art. 25. Alle revisioni si procede contemporaneamente a quelle previste nel detto articolo agli effetti del reddito dominicale.

3. Le revisioni del classamento disposte ai sensi degli articoli 26 e 27 valgono anche per i redditi agrari. Per i terreni condotti in affitto o in forma associata le denunce di cui all'art. 27 possono essere presentate anche dall'affittuario o da uno degli associati.

4. Il reddito agrario delle superfici adibite alla funghicoltura è determinato mediante l'applicazione della tariffa d'estimo più alta in vigore nella provincia.

ART. 32

Perdite per mancata coltivazione e per eventi naturali

1. Nelle ipotesi previste dall'art. 28 il reddito agrario si considera inesistente.

ART. 33

Reddito dei fabbricati

1. Il reddito dei fabbricati è costituito dal reddito medio ordinario ritraibile da ciascuna unità immobiliare urbana.

2. Per unità immobiliari urbane si intendono i fabbricati e le altre costruzioni stabili o le loro porzioni suscettibili di reddito autonomo. Le aree occupate dalle costruzioni e quelle che ne costituiscono pertinenze si considerano parti integranti delle unità immobiliari.

3. Non si considerano produttive di reddito, se non sono oggetto di locazione, le unità immobiliari destinate esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione.

ART. 34

Determinazione del reddito dei fabbricati

1. Il reddito medio ordinario delle unità immobiliari è determinato mediante l'applicazione delle tariffe d'estimo, stabilite secondo le norme della legge catastale per ciascuna categoria e classe, ovvero, per i fabbricati a destinazione speciale o particolare, mediante stima diretta.

2. Le tariffe d'estimo e i redditi dei fabbricati a destinazione speciale o particolare sono sottoposti a revisione quando se ne manifesti l'esigenza per sopravvenute variazioni di carattere permanente nella capacità di reddito delle unità immobiliari e comunque ogni dieci anni. La revisione è disposta con decreto del Ministro delle finanze previo parere della Commissione censuaria centrale e può essere effettuata per singole zone censuarie. Prima di procedervi gli uffici tecnici erariali devono sentire i comuni interessati.

3. Le modificazioni derivanti dalla revisione hanno effetto dall'anno di pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* del nuovo prospetto delle tariffe, ovvero, nel caso di stima diretta, dall'anno in cui è stato notificato il nuovo reddito al possessore iscritto in catasto. Se la pubblicazione o notificazione avviene oltre il mese precedente quello stabilito per il versamento dell'acconto di imposta, le modificazioni hanno effetto dall'anno successivo.

4. Il reddito delle unità immobiliari non ancora iscritte in catasto è determinato comparativamente a quello delle unità similari già iscritte.

ART. 35

Variazioni del reddito dei fabbricati

1. Se per un triennio il reddito lordo effettivo di una unità immobiliare differisce dalla rendita catastale per almeno il 50 per cento di questa, l'ufficio tecnico erariale, su segnalazione dell'ufficio delle imposte o del comune o su domanda del contribuente, procede a verifica ai fini del diverso classamento dell'unità immobiliare, ovvero, per fabbricati a destinazione speciale o particolare, della nuova determinazione della rendita. Il reddito lordo effettivo è costituito dai canoni di locazione risultanti dai relativi contratti; in mancanza di questi, è determinato comparativamente ai canoni di locazione di unità immobiliari aventi caratteristiche similari e ubicate nello stesso fabbricato o in fabbricati vicini.

2. Se la verifica interessa un numero elevato di unità immobiliari di una zona censuaria, il Ministero delle finanze, previo parere della Commissione censuaria centrale, dispone per l'intera zona la revisione del classamento e la stima diretta dei redditi dei fabbricati a destinazione speciale o particolare.

ART. 36

Decorrenza delle variazioni

1. Le variazioni del reddito risultanti dalle revisioni effettuate a norma dell'art. 35 hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo al triennio in cui si sono verificati i presupposti per la revisione.

ART. 37

Fabbricati di nuova costruzione

1. Il reddito dei fabbricati di nuova costruzione concorre a formare il reddito complessivo dalla data in cui il fabbricato è divenuto atto all'uso cui è destinato o è stato comunque utilizzato dal possessore.

ART. 38

Unità immobiliari non locate

1. Il reddito determinato a norma dei precedenti articoli è ridotto all'80% per le unità immobiliari, non adibite all'uso del possessore o di suoi familiari, rimaste non locate per l'intero periodo di imposta per cause non dipendenti dalla volontà del possessore.

2. Il reddito è ridotto al 20%:

a) per le unità immobiliari ad uso di abitazione di nuova costruzione limitatamente al periodo di diciotto mesi dalla data del certificato di abitabilità o, in mancanza, dalla data in cui sono divenute abitabili;

b) per le unità immobiliari per le quali sono state rilasciate licenze, concessioni o autorizzazioni per restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, limitatamente al periodo di validità del provvedimento.

3. Se le unità immobiliari ad uso di abitazione, possedute in aggiunta a quelle adibite ad abitazione principale del possessore o di suoi familiari o all'esercizio di arti e professioni o di imprese commerciali da parte degli stessi, sono utilizzate direttamente, anche come residenze secondarie, dal possessore o da suoi familiari o sono comunque tenute a propria disposizione, il reddito è aumentato di un terzo.

4. Si considerano in ogni caso tenute a propria disposizione se non locate per almeno sei mesi nel periodo di imposta, le unità immobiliari ad uso di abitazione ubicate nei comuni ad alta tensione abitativa. Il reddito di tali unità immobiliari, fermo restando per una di esse a scelta del contribuente l'aumento di un terzo di cui al comma 3, è aumentato del 300 per cento salvo il disposto del comma 2. Si considerano ad alta tensione abitativa i comuni con popolazione superiore a 300 mila abitanti secondo i dati pubblicati dall'Istituto centrale di statistica per l'anno 1980 e i comuni confinanti nonché i comuni compresi nelle aree individuate con i criteri e le modalità previsti dall'art. 3 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, e successive modificazioni.

5. Le disposizioni dei commi 1 e 2 si applicano a condizione che il contribuente denunci all'ufficio delle imposte lo stato di non locazione entro tre mesi dalla data in cui ha avuto inizio e che ne attesti la durata nella dichiarazione dei redditi.

ART. 39

Costruzioni rurali

1. Non si considerano produttive di reddito di fabbricati le costruzioni o porzioni di costruzioni rurali, e relative pertinenze, appartenenti al possessore o all'affittuario dei terreni cui servono e destinate:

a) all'abitazione delle persone addette alla manuale coltivazione della terra, alla custodia dei fondi, del bestiame e degli edifici rurali e alla vigilanza dei lavoratori agricoli, nonché dei familiari conviventi a loro carico;

b) al ricovero degli animali di cui alla lettera b) del comma 2 dell'art. 29 e quelli occorrenti per la coltivazione;

c) alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione;

d) alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli e alle attività di manipolazione e trasformazione di cui alla lettera c) del comma 2 dell'art. 29.

ART. 40

Immobili non produttivi di reddito fondiario

1. Non si considerano produttivi di reddito fondiario gli immobili relativi ad imprese commerciali e quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni.

2. Ai fini delle imposte sui redditi si considerano strumentali gli immobili utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale da parte del possessore. Gli immobili relativi ad imprese commerciali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni si considerano strumentali anche se non utilizzati o anche se dati in locazione o comodato.

... *omissis* ...

ART. 78

Imprese di allevamento

1. Nei confronti dei soggetti che esercitano attività di allevamento di animali oltre il limite di cui alla lettera b) del comma 2 dell'art 29 il reddito relativo alla parte eccedente concorre a formare il reddito d'impresa nell'ammontare determinato attribuendo a ciascun capo un reddito pari al valore medio del reddito agrario riferibile a ciascun capo allevato entro il limite medesimo, moltiplicato per un coefficiente idoneo a tener conto delle diverse incidenze e costi. Le relative spese e gli altri componenti negativi non sono ammessi in deduzione.

2. Il valore medio e il coefficiente di cui al comma 1 sono stabiliti ogni due anni con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro della agricoltura e delle foreste.

3. Il coefficiente moltiplicatore non si applica agli allevatori che si avvalgono esclusivamente dell'opera di propri familiari quando, per la natura del rapporto, non si configuri l'impresa familiare.

4. Il contribuente ha facoltà, in sede di dichiarazione dei redditi, di non avvalersi delle disposizioni del presente articolo.

... *omissis* ...