

Regio decreto-legge n. 652 del 13 aprile 1939 - XVII

Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano

VITTORIO EMANUELE III

PER GRAZIA DI DIO E PER VOLONTA' DELLA NAZIONE

RE D'ITALIA

IMPERATORE D'ETIOPIA

Vista la legge 26 gennaio 1865, n. 2136, per l'unificazione dell'imposta sui fabbricati e sue modificazioni;

Visto il R. decreto 5 giugno 1871, n. 267, per la formazione del catasto dei fabbricati;

Visto il R. decreto 24 agosto 1877, n. 4024, che disciplina l'imposta sui fabbricati e successive modificazioni;

Visto il R. decreto 17 settembre 1931-IX, n. 1608, che approva il testo delle disposizioni riguardanti le dichiarazioni dei redditi e le sanzioni in materia di imposte dirette;

Vista la legge 8 giugno 1936-XIV, n. 1231, recante modificazioni alle leggi sulle imposte dirette,

Visto il R. decreto-legge 7 agosto 1936-XIV, n. 1639, convertito nella legge 7 giugno 1937, n. 1016, sulla riforma degli ordinamenti tributari;

Visto il R. decreto-legge 26 dicembre 1936-XV, n. 2332, convertito nella legge 7 giugno 1937-XV, n. 1109, che modificò la composizione delle Commissioni censuarie comunali e provinciali;

Visto il R. decreto-legge 5 settembre 1938-XVI, n. 1507, convertito nella legge 5 gennaio 1939-XVII, n. 6, che modificò la composizione della Commissione censuaria centrale;

Ritenuta la necessità urgente ed assoluta di procedere all'accertamento dei fabbricati urbani, alla rivalutazione del relativo reddito e alla formazione di un nuovo catasto urbano;

Visto l'art. 18 della legge 19 gennaio 1939-XVII, n. 129, che istituisce la Camera dei Fasci e delle Corporazioni;

Visto l'art. 3, della legge 31 gennaio 1926, n. 100;

Sentito il Consiglio dei Ministri;

Sulla proposta del Nostro Ministro Segretario di Stato per le finanze;

Abbiamo decretato e decretiamo:

TITOLO I

**DELL'ACCERTAMENTO DEI FABBRICATI
E DELLA VALUTAZIONE DELLA RELATIVA RENDITA CATASTALE**

Art. 1

E' disposta in tutto il Regno l'esecuzione a cura dello Stato dell'accertamento generale dei fabbricati e delle altre costruzioni stabili non censite al Catasto rustico, allo scopo di:

- 1) accertare le proprietà immobiliari urbane e determinarne la rendita;
- 2) costituire un catasto generale dei fabbricati e degli altri immobili urbani che si denomina nuovo Catasto edilizio urbano.

Art. 2

Alle operazioni di cui al precedente art. 1 provvede l'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali secondo le disposizioni degli articoli seguenti.

Art. 3

L'accertamento generale degli immobili urbani è fatto per unità immobiliare in base a dichiarazione scritta presentata:

- a) dal proprietario o, se questi è minore o incapace, da chi ne ha la legale rappresentanza,
- b) per gli enti morali, dal legale rappresentante,
- c) per le società commerciali, legalmente costituite, da chi, a termini dello statuto o dell'atto costitutivo, ha la firma sociale;
- d) per le società estere, da chi le rappresenta nel Regno.

Per le associazioni, per i condomini e per le società e le ditte, diverse da quelle indicate nel precedente comma, anche se esistenti soltanto di fatto, è obbligato alla dichiarazione l'associato, il condomino o il socio o il componente la ditta, che sia amministratore anche di fatto. Se l'amministratore manca, sono obbligati alla dichiarazione tutti coloro che fanno parte dell'associazione, del condominio, della società o della ditta, ciascuno per la propria quota.

Nei casi indicati nelle lettere b), c) e d) del primo comma, e nel secondo comma del presente articolo, quando gli obbligati alla denuncia sono più di uno, la dichiarazione deve essere fatta da ciascuno degli obbligati, ma la dichiarazione di uno di essi esonera gli altri.

Art. 4

Si considerano come immobili urbani i fabbricati e le costruzioni stabili di qualunque materiale costituite, diversi dai fabbricati rurali.

Sono considerati come costruzioni stabili anche gli edifici sospesi o galleggianti, stabilmente assicurati al suolo.

Art. 5

Si considera unità immobiliare urbana ogni parte di immobile che, nello stato in cui si trova, è di per se stessa utile ed atta a produrre un reddito proprio.

Art. 6

La dichiarazione di cui al precedente art. 3 deve essere redatta, per ciascuna unità immobiliare, su apposita scheda fornita dalla Amministrazione dello Stato e presentata al podestà del Comune ove l'unità immobiliare è situata, entro il giorno che sarà stabilito con decreto del Ministro per le finanze.

La dichiarazione va estesa alle aree e ai suoli che formano parte integrante di una o più unità immobiliari, o concorrono a determinarne l'uso e la rendita.

Non sono soggetti a dichiarazione:

- a) i fabbricati rurali già censiti nel catasto terreni;
- b) i fabbricati costituenti le fortificazioni e loro dipendenze;
- c) i fabbricati destinati all'esercizio dei culti;
- d) i cimiteri con le loro dipendenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede di cui agli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense 11 febbraio 1929.

Art. 7

Oltre alla dichiarazione di cui ai precedenti articoli 3 e 6, le persone ed enti di cui all'art. 3 devono presentare al podestà del Comune ove gli immobili sono situati, entro il giorno che sarà fissato con decreto del Ministro delle finanze, una planimetria di detti immobili in scala non inferiore a 1:200, dalla quale si rilevi anche la ubicazione di ciascuna unità immobiliare rispetto alle proprietà confinanti e alle strade pubbliche e private.

Detta planimetria è esente da tassa di bollo.

Art. 8

Per la determinazione della rendita, le unità immobiliari di ciascun Comune o porzione di Comune sono distinte, a seconda delle loro condizioni estrinseche ed intrinseche, in categorie e ciascuna categoria in classi.

Per ciascuna categoria e classe è determinata la relativa tariffa. La tariffa esprime, in moneta legale, la rendita catastale per vano utile, quale sarà definito dal Regolamento, per ciascuna categoria e classe di unità immobiliari.

Per le categorie di unità immobiliari, il cui reddito per effetto di caratteristiche costruttive determinate dalla destinazione, è indipendente dall'elemento vano, la tariffa, per ciascuna classe, sarà riferita all'unità di superficie o di volume.

Art. 9

La rendita catastale è la rendita media ordinaria ritraibile al netto delle spese e perdite eventuali, ed al lordo soltanto della imposta fabbricati, delle relative sovrimposte e dei contributi di ogni specie.

Agli effetti della prima determinazione della rendita catastale, la tariffa è stabilita con riferimento al 1° gennaio 1939-XVII.

Art. 10

I fabbricati destinati ad opifici ed in genere i fabbricati di cui all'art. 28 della legge 8 giugno 1936, n. 1231, costruiti per le speciali esigenze di una attività industriale o commerciale e non suscettibili di una destinazione estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni, sono soggetti all'accertamento di cui all'art. 1, ma non alla determinazione della rendita catastale.

Art. 11

Per ciascun Comune o porzione di Comune la determinazione delle singole categorie e classi e delle relative tariffe, è eseguita a cura degli Uffici tecnici erariali competenti per territorio, di concerto con le Commissioni censuarie comunali.

Le controversie tra le Commissioni censuarie comunali e gli Uffici tecnici erariali circa la determinazione delle categorie e classi e delle relative tariffe sono deferite alle Commissioni censuarie provinciali entro 15 giorni dalla data in cui sorgono.

Le Commissioni censuarie provinciali devono decidere entro 60 giorni dalla data in cui le controversie sono loro deferite. In caso di inadempienza, la decisione è deferita alla Commissione censuaria centrale.

Contro le decisioni delle Commissioni censuarie provinciali l'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali può ricorrere alla Commissione censuaria centrale.

Art. 12

L'assegnazione di ciascuna unità immobiliare alla categoria ed alla classe relative, nonché l'accertamento della consistenza delle singole unità immobiliari ed il calcolo delle relative rendite catastali, sono eseguiti dall'Ufficio tecnico erariale, che compila una tabella nella quale, per ciascun Comune o porzione di Comune, in corrispondenza a ciascuna ditta e distintamente per unità immobiliari, sono indicate le rispettive categorie e classi nonché la consistenza e la rendita catastale.

La tabella è pubblicata mediante deposito negli uffici comunali per il periodo di 30 giorni. Il podestà, con suo manifesto, dà notizia di tale pubblicazione, indicando il luogo, i giorni e le ore in cui gli interessati possono prenderne visione.

Art. 13

Contro i dati pubblicati, ai sensi dell'art. 12, le ditte interessate possono ricorrere in prima istanza alla Commissione censuaria comunale ed in seconda istanza alla Commissione censuaria provinciale.

Il diritto di ricorso in seconda istanza spetta anche all'Ufficio tecnico erariale.

Contro le decisioni pronunciate dalla Commissione censuaria provinciale è ammesso il ricorso alla Commissione censuaria centrale soltanto per questioni di massima e per violazioni di legge.

I ricorsi non sospendono la procedura, salvo le rettifiche successive.

Art. 14

Per i compiti loro attribuiti dal presente decreto, le Commissioni censuarie comunali e provinciali sono integrate:

- a) quelle comunali, con l'aggiunta di due membri effettivi e di due membri supplenti per i Comuni con popolazione non superiore a 500.000 abitanti, e di quattro membri effettivi e di due supplenti per gli altri Comuni, nominati per metà dall'intendente di finanza della Provincia e per l'altra metà dal podestà del Comune, fra i contribuenti iscritti nei ruoli della imposta fabbricati del Comune, designati, per quest'ultima metà, in numero triplo dall'Unione provinciale fascista degli industriali: Sindacato provinciale dei proprietari di fabbricati.

Per il comune di Roma provvedono in luogo dell'intendente di finanza e del podestà, rispettivamente il Ministro per le finanze ed il Governatore;

b) quelle provinciali, con l'aggiunta di quattro membri effettivi e di due membri supplenti, nominati per metà dal Ministro per le finanze e per l'altra metà dal Consiglio provinciale delle corporazioni su designazione, per quest'ultima metà, sempre in numero triplo di quelli da eleggere, dell'Unione provinciale fascista degli industriali — Sindacato provinciale dei proprietari di fabbricati — fra i contribuenti iscritti nei ruoli delle imposte fabbricati.

I membri che, giusta il presente articolo, integrano le Commissioni censuarie comunali e provinciali non intervengono nella esplicazione dei compiti devoluti alle Commissioni stesse in materia di catasto dei terreni.

Per i giudizi che le sono devoluti dal presente decreto, la Commissione censuaria centrale di cui all'art. 22 del testo unico delle leggi sul nuovo catasto 8 ottobre 1931, n. 1572, modificato con l'art. 1 del R. decreto-legge 5 settembre 1938, n. 1507, è integrata con l'aggiunta di quattro membri effettivi e di due supplenti iscritti nei ruoli della imposta fabbricati e scelti fra un numero triplo di designati dalla Confederazione fascista degli industriali: Federazione nazionale dei proprietari di fabbricati.

I membri che, ai sensi del precedente comma, integrano la Commissione censuaria centrale, non intervengono nella esplicazione dei compiti a questa devoluti in materia di catasto dei terreni. La indennità annua loro attribuita, ai sensi dell'art. 32 del testo unico 8 ottobre 1931, n. 1572, modificato dal R. decreto-legge 5 settembre 1938, n. 1507, è fissata tanto per i membri effettivi quanto per quelli supplenti, in misura non superiore a lire tremila.

Art. 15

Il termine per ricorrere contro le risultanze della tabella di cui all'art. 12 e contro le decisioni delle Commissioni censuarie comunale e provinciali è stabilito in trenta giorni.

TITOLO II

DEL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Art. 16

Il nuovo catasto edilizio urbano è formato in base alle risultanze dell'accertamento generale dei fabbricati e alla valutazione della rispettiva rendita catastale.

Esso è costituito dai seguenti atti:

- 1) Il registro delle partite dei possessori,
- 2) La tavola censuaria,
- 3) La matricola dei possessori,
- 4) La mappa particellare.

Le indicazioni del nuovo catasto edilizio urbano devono essere collegate a quelle del catasto urbano vigente.

Art. 17

Il nuovo catasto edilizio urbano è conservato e tenuto al corrente, in modo continuo ed anche con verificazioni periodiche, allo scopo di tenere in evidenza per ciascun Comune o porzione di Comune, le mutazioni che avvengono:

- a) rispetto alla persona del proprietario o del possessore dei beni nonchè rispetto alla persona che gode di diritti reali sui beni stessi,
- b) nello stato dei beni, per quanto riguarda la consistenza e l'attribuzione della categoria e della classe.

Le tariffe possono essere rivedute in sede di verifica periodica od anche in dipendenza di circostanze di carattere generale o locale nei modi e nei termini da stabilirsi con regolamento, salvo quanto è disposto nel successivo articolo 25.

Art. 18

Le variazioni occorrenti ai fini della conservazione del nuovo catasto edilizio urbano sono fatte, sugli atti di cui al precedente art. 16 e per tutti i Comuni delle Provincie, dall'Ufficio tecnico erariale o da sua Sezione staccata, posti nel capoluogo della Provincia.

Una copia della mappa, del registro delle partite e della matricola dei possessori, è depositata presso gli Uffici distrettuali delle imposte dirette, limitatamente ai Comuni della propria circoscrizione. Ai detti Uffici è altresì consegnato, a sussidio degli atti predetti, un prontuario dei numeri di mappa.

All'aggiornamento della copia del registro delle partite e della matricola dei possessori provvedono gli Uffici distrettuali delle imposte dirette in base agli elementi che vengono loro forniti dagli Uffici tecnici erariali; all'aggiornamento della copia della mappa provvedono direttamente i predetti Uffici tecnici erariali.

I Comuni possono ottenere gratuitamente, con l'opera dei propri incaricati, od a loro spese coll'opera della Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali, la copia della mappa del loro territorio e degli atti che costituiscono il nuovo catasto edilizio urbano.

Art. 19

Per le vulture relative al nuovo catasto edilizio urbano, il diritto di scritturato di cui al n. 1 della tabella A annessa al R. decreto-legge 15 novembre 1937, n. 2011, è stabilito in lire sei.

Esso viene ripartito fra gli Uffici tecnici erariali e gli Uffici distrettuali delle imposte dirette, in ragione di lire tre per ciascun Ufficio.

Art. 20

Le persone e gli enti di cui all'art. 3 sono obbligati a denunciare, nei modi e nei termini da stabilirsi col regolamento, le variazioni nello stato di possesso dei rispettivi immobili, che comunque implicano mutazioni ai sensi dell'art. 17.

Art. 21

Sino a quando il nuovo catasto edilizio urbano non è attivato, le domande di voltura e di annotamenti, nonché le denunce di variazioni nello stato e nella consistenza dei fabbricati, devono essere fatte, a parziale deroga degli articoli 6 e 47 del regolamento per la conservazione del catasto urbano approvato con R. decreto 24 marzo 1907, n. 237, in doppio esemplare uno dei quali, con dichiarazione di autenticità, deve dall'Ufficio ricevente essere trasmesso all'Ufficio tecnico erariale competente per territorio.

TITOLO III

APPLICAZIONE DELLE IMPOSTE E DETERMINAZIONE DEL REDDITO IMPONIBILE

Art. 22

L'applicazione della imposta sui redditi dei fabbricati è di competenza degli Uffici distrettuali delle imposte dirette.

Art. 23

La rendita catastale, determinata ai sensi dei precedenti articoli per ciascuna unità immobiliare, costituisce di regola il reddito imponibile soggetto alla imposta ed alle sovrimposte.

Tuttavia gli Uffici distrettuali delle imposte dirette possono, di loro iniziativa o su domanda degli interessati, discostarsi nei singoli casi dalla rendita indicata al comma precedente quando da elementi e circostanze di fatto risulta che il reddito effettivo dell'unità immobiliare, depurato delle spese e perdite eventuali valutate ai sensi dell'art. 9, sia superiore od inferiore di almeno un quinto alla rendita catastale.

Art. 24

L'azione dell'Ufficio e del contribuente per l'applicazione del secondo comma dell'articolo precedente deve essere iniziata nei modi e nei termini stabiliti dalle disposizioni vigenti per l'imposta sui redditi dei fabbricati.

La relativa procedura di accertamento e quella contenziosa sono pure regolate dalle disposizioni predette.

Art. 25

Nei casi in cui, in base all'applicazione del secondo comma dell'art. 23, il reddito viene ad essere inferiore di almeno un quinto alla rendita catastale, l'Ufficio distrettuale delle imposte deve farne espressa segnalazione, dopo un triennio, al competente Ufficio tecnico erariale. Questo procede a verifica ai fini del classamento della unità immobiliare e della nuova determinazione della rendita catastale.

La nuova rendita costituisce il reddito soggetto ad imposta con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello della scadenza del triennio predetto.

Art. 26

Il nuovo catasto edilizio urbano entra in attivazione simultaneamente in tutto il Regno con il 1° gennaio dell'anno successivo a quello della avvenuta sua formazione.

La data di attivazione sarà stabilita con decreto del Ministro per le finanze, registrato alla Corte dei conti e pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* del Regno.

Fino a quando non è attivato il nuovo catasto l'accertamento e le revisioni dei redditi soggetti alla imposta sono eseguiti con le norme ora vigenti.

Art. 27

Con l'attivazione del nuovo Catasto edilizio urbano sono abolite le revisioni parziali dei redditi dei fabbricati secondo il preesistente ordinamento, salvo che per quelli dei fabbricati di cui all'art. 10 del presente decreto.

Art. 28

I fabbricati nuovi ed ogni altra stabile costruzione nuova, di cui al precedente art. 4, devono essere dichiarati all'Ufficio tecnico erariale entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui sono divenuti abitabili o servibili all'uso a cui sono destinati, ancorchè esenti, temporaneamente o permanentemente, dai tributi immobiliari ovvero soggetti ad imposta mobiliare.

Art. 29

Rimangono in vigore le esenzioni dalla imposta fabbricati e dalle relative sovrimposte, che sono stabilite da norme anteriori a questo decreto.

Rimangono pure in vigore tutte le norme concernenti l'imposta sui fabbricati che non siano in contrasto con quelle del presente decreto-legge.

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 30

Salvo quanto è disposto nell'art. 13, ogni controversia fra l'Amministrazione finanziaria e le ditte interessate, relativa alla formazione od alla conservazione del nuovo catasto edilizio urbano, è demandata in prima istanza alle Commissioni censuarie comunali ed in seconda istanza alle Commissioni censuarie provinciali.

Contro le decisioni delle Commissioni provinciali sia l'Amministrazione finanziaria, sia le ditte possono ricorrere alla Commissione censuaria centrale soltanto per questioni di massima e per violazioni di legge.

Art. 31

Per le operazioni di formazione e di conservazione del nuovo catasto edilizio urbano i funzionari degli Uffici tecnici erariali, ed i componenti le Commissioni censuarie, espressamente delegati e muniti di speciale tessera di riconoscimento, hanno diritto di accedere alle proprietà private dietro preavviso scritto di almeno sette giorni.

Chiunque fa opposizione è punito con l'ammenda da L. 100 a L. 2.000, a meno che il fatto costituisca reato più grave. Con la stessa pena è punito colui che non adempie gli obblighi di cui agli articoli 3, 7, 20 e 28.

Art. 32

Il Governo del Re stabilirà con regolamento le norme per l'applicazione del presente decreto, ai sensi dell'art. 1, n. 1, della legge 31 gennaio 1926, n. 100.

Art. 33

Il Ministro per le finanze è autorizzato a disporre con propri decreti le variazioni di bilancio occorrenti per l'attuazione del presente decreto.

Art. 34

Il presente decreto entrerà in vigore il giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* del Regno e sarà presentato alle Assemblee legislative per la conversione in legge.

Il Ministro proponente è autorizzato alla presentazione del relativo disegno di legge.

Ordiniamo che il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sia inserito nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti del Regno d'Italia, mandando a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 13 aprile 1939 - XVII

**VITTORIO EMANUELE
MUSSOLINI - DI REVEL**