

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1281

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato NAN

Modifica all'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, in materia di esenzione dall'ICI degli immobili edificati su aree in diritto temporaneo di superficie

Presentata il 4 luglio 2006

ONOREVOLI COLLEGGHI! — L'obiettivo della presente proposta di legge è quello di esentare dal pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) tutti quei proprietari che hanno edificato la propria abitazione su un'area che è stata concessa temporaneamente dai comuni, qualora quell'immobile costituisca, per chi l'abbia costruito, la prima casa.

Secondo la normativa vigente, spetta al titolare del diritto di superficie su cui viene realizzato un immobile il versamento dell'ICI. Soggetto passivo dell'imposta è infatti il proprietario e non il concedente.

Il diritto di superficie è costituito per un tempo determinato: ai sensi dell'articolo 953 del codice civile «allo scadere del termine, il diritto di superficie si estingue e il proprietario del suolo diventa proprietario della costruzione».

Con la legge 23 dicembre 1998, n. 448, si sono introdotte nuove disposizioni in ordine alla possibilità per i comuni di cedere in proprietà aree comprese nei piani di edilizia economica e popolare approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, e della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto temporaneo di superficie. L'articolo 31, comma 47, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, stabilisce infatti che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 del medesimo articolo.

Pertanto, se i comuni non cedessero in piena proprietà le aree un tempo concesse in diritto temporaneo di superficie, allo spirare del termine prefissato diverrebbero proprietari delle costruzioni che — si noti bene — furono erette non già dai comuni concedenti, bensì dagli assegnatari superficiali, a loro complete cure e spese.

Nonostante che in data 26 giugno 2002 sia stato siglato un Protocollo di intesa tra ANCI (Associazione nazionale dei comuni italiani) e APU (Associazione proprietari utenti) sulla « trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà », volto all'individuazione di linee guida e indirizzi generali al fine di incoraggiare e orientare accordi locali, tra comuni e proprietari utenti, che agevolino l'applicazione operativa della normativa precedentemente illustrata, molti comuni tardano ad attuare quanto indicato dal protocollo di intesa o definiscono per l'acquisizione un corrispettivo spesso troppo oneroso per i proprietari

degli immobili che, il più delle volte, sono adibiti a abitazione principale.

I comuni, o in generale gli enti pubblici proprietari delle aree, non rinunciano ad apprendere un'entità patrimoniale rilevante, quale è quella del fabbricato eretto dal superficiario sul terreno oggetto di concessione, senza adeguato corrispettivo da sommare a quello relativo all'area. Nel caso di specie, quindi, l'esenzione dal pagamento dell'ICI, da un lato, restituirebbe ai proprietari degli immobili una sorta di « indennità » per un bene costruito a proprie spese e sul quale, però, non possono esercitare la piena proprietà e, dall'altro, costituirebbe un elemento di sprone per i comuni nell'incentivare, eventualmente, l'acquisto dei terreni interessati da parte degli assegnatari superficiali. Quanto sopra in attesa dell'accoglimento da parte delle amministrazioni comunali del protocollo di intesa già citato, affinché i proprietari possano rientrare in piena e legittima proprietà dei loro immobili.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. Al comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, dopo la lettera *i*) è aggiunta la seguente:

« *i-bis*) gli immobili realizzati su aree in diritto temporaneo di superficie che risultino adibiti ad abitazione principale ».

€ 0,30



15PDL0012290