

Attualità

Esenzioni fiscali in materia di usi civici

31 Marzo 2005

Il regime di favore si applica anche se l'occupante realizza un fabbricato che insiste sul terreno affrancato

Thumbnail Image not found or type unknown Gli usi civici, che rappresentano un residuo di antiche forme di diritti collettivi, spettano a determinate collettività locali e hanno ad oggetto specifiche forme di godimento di terre, boschi o acque; da ciò segue che i singoli non vantano un diritto individuale di uso civico, ma una facoltà esercitabile in quanto membri appartenenti a una comunità locale.

Il legislatore ha visto con sfavore tali residui di antiche concessioni, tanto da predisporre i mezzi per una loro graduale eliminazione; in tal senso, la normativa introdotta dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, prevede una serie di operazioni di riordino tra le quali una fase di ricognizione dei fondi compresi nei demani comunali e la rilevazione dei possessi vantati dai privati al fine di distinguere i possessi legittimi dalle arbitrarie occupazioni; per queste ultime è concessa la facoltà, in capo agli occupanti, di proporre apposita domanda di legittimazione del proprio possesso al Comune.

Il provvedimento di legittimazione determina la trasformazione della natura del bene demaniale in allodiale, cioè in proprietà disponibile, conferendo al destinatario, come ribadito da una serie di pronunce della Corte di cassazione, la titolarità di un diritto soggettivo perfetto, di natura reale, sul terreno che ne è oggetto, costituendone titolo legittimo di proprietà e di possesso.

Il provvedimento *de quo* rientra tra quelli che beneficiano espressamente del regime tributario esentativo di cui all'articolo 2 della legge 01/02/1981, n. 692, che testualmente recita "*sentenze, ordinanze e decreti di restituzione delle terre a comuni o associazioni agrarie, scioglimenti di promiscuità tra i detti enti, liquidazione di usi civici, legittimazioni, assegnazioni di terre e atti dei*

procedimenti previsti dalla l. 16 giugno, n. 1766/1927, e relativo regolamento di esecuzione, approvato con R.D. 26 febbraio 1928, n. 322, sono esenti da tasse di bollo e registro e da altre imposte".

Un ulteriore effetto prodotto dalla legittimazione consiste nell'obbligo, previsto a carico del beneficiario del provvedimento, di corrispondere un canone di natura enfiteutica che il Comune impone sul fondo, che può tuttavia essere affrancato all'atto stesso della legittimazione, nel rispetto della *ratio* dalla quale è permeata la citata normativa, tesa alla graduale eliminazione degli usi civici.

Di natura controversa era in origine il trattamento fiscale da adottare per gli atti di affrancazione dai canoni, in specie riguardo la riconducibilità di questi ultimi agli atti beneficiari del regime di esenzione previsto dall'articolo 2 della legge 692/81, attesa la mancanza di previsione espressa tra gli stessi degli atti di affrancazione.

Il supporto interpretativo dell'Avvocatura generale dello Stato ha aiutato a superare la *querelle*, sulla scorta della considerazione che, rientrando l'istituto dell'affrancazione dai canoni per le terre di uso civico tra gli atti dei procedimenti previsti dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, e relativo regolamento di esecuzione, approvato con regio decreto 26 febbraio 1928, n. 322 (*ergo* nel *genus* previsto a titolo residuale da tale disposizione normativa), non si possa dubitare del fatto che l'esenzione tributaria prevista dall'articolo 2 della legge 692/81 sia riconosciuta anche agli atti di affrancazione stipulati a conclusione del relativo procedimento (in tal senso si è espressa anche l'Agenzia del Territorio con circolare n. 2 del 2004).

Il secondo comma dello stesso articolo 2 estende il trattamento di esenzione anche alle vendite effettuate da Comuni e associazioni a seguito di autorizzazione ai sensi dell'articolo 12 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, purché l'atto di autorizzazione precisi le finalità di pubblico interesse perseguito con la vendita e le condizioni della loro realizzazione.

Il regime esentativo, infine, si applica anche nel caso in cui venga realizzato dall'occupante un fabbricato che insista sul terreno affrancato, estendendosi a esso la disciplina dell'accessione (articolo 934 c.c.), secondo la quale qualunque piantagione, costruzione od opera esistente sopra o sotto il suolo appartiene al proprietario di questo, così da beneficiare degli effetti fiscali favorevoli che conseguono ai procedimenti di legittimazione e affrancazione.

Ad adiuvandum si tenga infatti presente che il canone di affrancazione è determinato non soltanto

sulla base del valore del fondo ma anche di quello del fabbricato che insiste sullo stesso.

di

Marcello Maiorino

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/attualita/articolo/esenzioni-fiscali-materia-usi-civici>