SENATO DELLA REPUBBLICA

VII LEGISLATURA

(N. 1484-A)

RELAZIONE DELLA 6ª COMMISSIONE PERMANENTE

(FINANZE E TESORO)

(RELATORE SANTALCO)

SUL

DISEGNO DI LEGGE

approvato dalla Camera dei deputati nella seduta del 29 novembre 1978
(V. *Stampato n.* **2534**)

presentato dal Ministro delle Finanze

Trasmesso dal Presidente della Camera dei deputati alla Presidenza il 4 dicembre 1978

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 10 novembre 1978, n. 693, recante norme in materia di imposta di registro per i contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani

---

Comunicata alla Presidenza il 14 dicembre 1978

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1600) — 2-3-4

ONOREVOLI SENATORI. — Il decreto-legge n. 693 del 10 novembre 1978, del quale trattiamo per la conversione in legge, reca norme in materia di imposta di registro per i contratti di locazione e di sublocazione di immobili urbani.

Il provvedimento si è reso necessario a seguito della legge 27 luglio 1978, n. 392, che disciplina le locazioni di immobili urbani.

Come è noto tale legge, tra l'altro, prevede che la durata delle locazioni di immobili urbani per uso di abitazione o per uso diverso non può essere inferiore rispettivamente a quattro e sei anni anche se tra le parti siano intervenuti accordi diversi.

Inoltre i contratti di locazione di immobili urbani ad uso di abitazione che sono soggetti a proroga si intendono prorogati per la durata prevista dall'articolo 1 e cioè per la durata di quattro anni, con decorrenze che vengono fissate in base alla data in cui sono stati stipulati i contratti. Con l'entrata in vigore di tale normativa si è imposta l'urgenza, e da qui il decreto-legge e non il disegno di legge, di disporre che l'imposta del registro sui contratti di locazione è dovuta annualmente sull'ammontare del canone relativo a ciascun anno o frazione di anno e che l'imposta relativa alle annualità successive alla prima, comprese le annualità conseguenti a proroghe del contratto, comunque disposte, deve essere versata a norma dell'articolo 16-*bis* del decreto presidenziale n. 634 del 1972, entro venti giorni dall'inizio dell'annualità.

L'articolo 1 del decreto-legge tratta anche del pagamento dell'imposta per i contratti stipulati tra il 30 luglio 1978 ed il 10 novembre 1978, data di entrata in vigore del decreto n. 693.

Tale norma tende pure ad eliminare ogni eventuale incertezza negli uffici finanziari e nei contribuenti nella interpretazione dell'articolo 34 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 634, anche in conseguenza della legge 27 luglio 1978, n. 392.

La Camera dei deputati, modificando il decreto-legge, ha inserito l'articolo 1-*bis*, in base al quale, per l'anno 1978, l'imposta del registro relativa al maggiore importo del canone determinato dall'entrata in vigore della ripetuta legge 27 luglio 1978, n. 392, può essere assolto senza penalità, purchè il pagamento avvenga entro il 31 gennaio 1979. Lo stesso articolo tratta del rimborso della maggiore imposta pagata rispetto a quella dovuta per la variazione del canone.

L'articolo 2 stabilisce che per i contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani, prorogati in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, l'imposta del registro relativa alla prima annualità di proroga, decorrente da data anteriore al 31 dicembre 1978, deve essere pagata entro tale data; ove invece la prima annualità di proroga inizi a decorrere dal 31 dicembre 1978 o da data successiva, l'imposta va versata entro 20 giorni dalla data di decorrenza.

L'ultimo comma dello stesso articolo inoltre stabilisce che, ai fini di quanto previsto dal comma precedente, la prima annualità di proroga si considera decorrente dal 30 luglio 1978, tranne nei casi in cui l'imposta sia stata pagata per un periodo di tempo scadente in data successiva. In tal caso la prima annualità decorre da tale data di scadenza e ciò ad evitare duplicazione di imposizione.

L'articolo 2-*bis* prevede che nel caso in cui nel corso della annualità del contratto si dovesse verificare un aggiornamento od adeguamento del canone previsto dalla citata legge 27 luglio 1978, n. 392, deve essere applicato l'articolo 33 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 634.

Infine, con l'articolo 2-*ter*, anch'esso introdotto dall'altro ramo del Parlamento, viene modificato il sesto comma dell'articolo 55 del decreto-legge del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 634, nel

senso che per quanto attiene alle spese di registrazione dei contratti di locazione, nel caso in cui è parte lo Stato, obbligata al pagamento dell'imposta è unicamente l'altra parte contraente, e ciò in deroga all'articolo 8 della ripetuta legge 27 luglio 1978, n. 392, che prevede che le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

Il provvedimento, pur nella sua portata limitata, si inserisce nella logica e nella sistematica del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 634, al quale apporta modifiche ed integrazioni, che come ho già rilevato si sono rese urgenti a seguito dell'entrata in vigore della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Mi auguro, perciò, che il Senato voglia esprimere voto favorevole alla conversione in legge del decreto con le modifiche introdotte dalla Camera, anche se devo lamentare che il congegno previsto dal provvedimento può prestarsi a complicazioni applicative, con il rischio, quindi, di non rendere certo agevole il comportamento dei contribuenti. Questo mi induce, inoltre, a fare un breve accenno alla sempre maggiore macchinosità e stratificazione della legislazione tributaria, ciò che dovrebbe suggerire l'urgenza di approntare testi unici e normative opportunamente coordinate per facilitare gli adempimenti degli operatori e dei contribuenti, nonchè degli stessi uffici finanziari.

SANTALCO, *relatore*

DISEGNO DI LEGGE

Articolo unico.

È convertito in legge il decreto-legge 10 novembre 1978, n. 693, concernente norme in materia di imposta di registro per i contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani con le seguenti modificazioni:

All'articolo 1, secondo capoverso, le parole: del presente decreto *sono sostituite con le seguenti*: del decreto-legge 10 novembre 1978, n. 693.

Dopo l'articolo 1 è aggiunto il seguente:

Art. 1-*bis*.

Per l'anno 1978 l'imposta di registro relativa al maggiore importo del canone determinato a seguito dell'entrata in vigore della legge 27 luglio 1978, n. 392, può essere assolto senza penalità purchè il pagamento avvenga entro il 31 gennaio 1979.

Nello stesso termine può essere chiesto il rimborso della maggiore imposta pagata, rispetto a quella dovuta per la variazione del canone conseguente alla entrata in vigore della legge 27 luglio 1978, n. 392.

All'articolo 2, primo comma, dopo le parole: deve essere versata entro tale data, *sono aggiunte le seguenti*: , fatto salvo il normale termine di 20 giorni per la registrazione degli atti;

Dopo l'articolo 2 sono aggiunti i seguenti:

Art. 2-*bis*.

Nelle ipotesi di aggiornamento od adeguamento del canone previste dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, verificatesi nel corso della annualità del contratto, si applica l'articolo 33 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 634.

Art. 2-*ter*.

Al sesto comma dell'articolo 55 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 634, dopo le parole « l'altra parte contraente », sono aggiunte le seguenti: « anche in deroga all'articolo 8 della legge 27 luglio 1978, n. 392 ».