

# IL PRESTITO REDIMIBILE E L'APPLICAZIONE A TORINO

Il Regio Decreto Legge 5 ottobre 1936, riguardante l'emissione del prestito redimibile 5 % e l'applicazione di una imposta straordinaria sulla proprietà immobiliare, rientra nel quadro dei provvedimenti finanziari adottati in occasione dell'adeguamento della lira alle principali monete estere e trova evidente giustificazione nell'equa ripartizione dei carichi tributari fra i possessori delle diverse forme della ricchezza nazionale.

È giusto quindi che la proprietà immobiliare sia chiamata a dare il suo contributo per la vittoria, quando si pensi che il finanziamento della guerra vittoriosa è stato prevalentemente sostenuto dai possessori di redditi mobiliari, attraverso le operazioni di debito pubblico e di difesa dei cambi.

La proprietà immobiliare è chiamata a concorrere nella sottoscrizione al prestito redimibile 5 % in ragione di un ventesimo del valore netto del patrimonio immobiliare. Titolo redimibile, interesse 5 %, ammortamento in 25 anni.

Libera a tutti la sottoscrizione; obbligatoria per i possessori di terreni e fabbricati in ragione del valore ottenuto, salvo arrotondamento, capitalizzandone al 5 % l'imponibile, moltiplicato per 3,66 per i terreni. La sottoscrizione è, in sostanza, obbligatoria per una quota pari all'imponibile in lire carta, con esenzione per i valori complessivi inferiori a 10.000 lire.

Inoltre per l'ammortamento del prestito obbligatorio, un'imposta annuale, per 15 anni, pari al 3,50 % del valore così ottenuto o, più semplicemente, pari al 7° dell'imponibile (per i terreni moltiplicato per 3,66).

Alcuni proprietari, all'atto dell'emissione del prestito e dell'imposta sul valore del proprio patrimonio immobiliare, fatti i conti da soli, o letta la cartella dell'esattore, hanno trovato che il valore calcolato dai competenti uffici finanziari, non era quello venale, ma ne era discosto ed era talora molto lontano dalla realtà. Di qui ingiustificate recriminazioni, proteste ed accuse di ingiustizia. Sembra quindi opportuna una chiarificazione.

Una volta stabilito dal Governo Fascista, per motivi e criteri di ordine superiore, che le quote obbligatorie del prestito dovevano essere garantite dalla proprietà immobiliare, l'aliquota da sottoscrivere dai singoli contribuenti doveva forzatamente stabilirsi in relazione al valore degli immobili posseduti. Né poteva pensarsi ad una stima diretta di essi sia perché lo stile fascista impone rapidità di concezioni e di applicazione, sia perché urge affrettare la valorizzazione dell'Impero e quindi la somministrazione dei mezzi.

La stima dei singoli beni avrebbe portato le cose molto in lungo. Non sappiamo quanti siano i fabbricati soggetti a contributo; sappiamo però che nei 504 comuni, nei quali fu già pubblicato il nuovo catasto, si hanno 6.540.000 ditte con 29.227.000 particelle. E se anche si ammettono i piccoli possessori esenti dall'obbligo del prestito, ne resta pur sempre un numero enorme di obbligati, la cui stima diretta avrebbe richiesto un tempo incalcolabile.

Non restava che ricorrere agli elementi già pronti: ditte catastali ed imponibili, ma è ovvio che non può pretendersi che i valori dedotti da questi ultimi corrispondano ai valori venali.

Intanto il valore, agli effetti del prestito, si ottiene capitalizzando l'imponibile-carta, in ragione del 100 per 5, senza dedurre le imposte e siccome queste sono, in media e nel complesso, uguali ad un terzo dell'imponibile, di conseguenza, quando tutti gli altri elementi fossero esatti, di altrettanto risulta più alto il valore dedotto. Ma occorre esaminare separatamente i terreni dai fabbricati.

**Fabbricati:** saggio effettivo di capitalizzazione della rendita reale variabile fra limiti molto distanti; per esempio: basso per case di lusso, ben situate, in ottime condizioni di manutenzione; più alto per case povere e malandate. Tuttavia imponibili accertati caso per caso, revisioni in ritardo, quindi sperequazioni sì, ma più in favore che non in danno del contribuente.

**Terreni:** saggio di capitalizzazione effettivo più costante; in genere inferiore a quello del 5 % adottato

agli effetti del prestito, il che ne attenua la pressione fiscale; ma estimi riferiti al 1914, cioè in oro e tradotti in carta mediante il coefficiente 3,66, mentre dal 1914 ad oggi i prezzi dei vari prodotti agricoli e le spese sono variati in misura differentissima, alterando continuamente le rendite reali, quasi sempre decurtandole. Poi due grandi divisioni: comuni a catasto nuovo e comuni a catasti vecchi. Nei comuni a catasto nuovo la stima avviene, per legge, per qualità e classi e non caso per caso, come per i fabbricati; e si fa quindi per condizioni medie, senza tener conto cioè dello stato effettivo dei fabbricati, dei soprassuoli, dei boschi, ecc. Nei comuni a catasti vecchi, le tariffe furono aggiornate al 1914, ma lo stato delle colture catastali è, in genere, ancora quello dell'impianto.

Nessuna meraviglia, perciò, se per i terreni i contrasti e le incertezze siano maggiori ed i valori determinati dagli uffici dell'imposte, agli effetti del prestito, non corrispondano che di rado agli effettivi.

Il contribuente non deve sottillizzare nei confronti ma deve riflettere e considerare i mezzi che lo Stato ha dovuto adottare per la ricerca dei valori, allo scopo del prestito. Gli si chiede, in sostanza, un contributo immediato pari all'imponibile, gli si danno i titoli corrispondenti col frutto del 5 per cento, da ammortizzarsi in 25 anni con un contributo del 7 %.

Al fine poi di evitare discordanze, di particolare gravità, fra valori fiscali e valori venali per determinati terreni, la Giunta del Bilancio ha proposto un emendamento al citato decreto legge 5 ottobre 1936 nel senso che ai fini dell'imposta straordinaria, saranno ricevuti, in diminuzione, i valori legali dei terreni, per quei distretti catastali in cui, nella media, essi risultassero superiori della metà ai valori effettivi.

All'articolo 12 sono aggiunti i seguenti comma: Tuttavia il Ministero per le Finanze provvederà, ai soli fini dell'imposta e con decorrenza dal 1938, alla revisione in diminuzione dei valori dei terreni appartenenti a quei distretti catastali nei quali le valutazioni risultanti dall'applicazione delle suddette norme sono, nella media, superiori della metà al valore venale dei terreni stessi.

Sempre ai fini dell'accertamento dell'imposta sono esclusi i censi, canoni e livelli dovuti in denaro, tali censi, canoni e livelli capitalizzati al 100 x 5 del rispettivo ammontare sono dedotti dal valore immobiliare valutato secondo le norme suddette. Per ottenere la detrazione gli interessati dovranno presentare, agli uffici delle imposte territorialmente com-

petenti, domanda corredata dagli elementi di prova, nel termine di un mese dalla pubblicazione della legge.

È importante far conoscere anche come è organizzato il servizio del Prestito nella nostra città. Presso l'Ufficio distrettuale delle imposte dirette di Torino venne costituito a suo tempo un reparto apposito e praticamente si può considerare mobilitato tutto l'Ufficio per far fronte tempestivamente alle varie esigenze del servizio del prestito. Specialmente gravoso è stato il compito nei confronti delle domande di riscatto che superano sino ad ora le 7000 e per le quali si è già provveduto alla liquidazione delle somme da versare in tesoreria.

Nei ruoli già spediti per il nuovo prestito figurano a Torino circa ventottomila iscritti. La formazione dei ruoli è stata preceduta dalle seguenti operazioni:

- 1°) esame delle denunce prodotte.
- 2°) coordinamento con i redditi già tassati.
- 3°) liquidazione generale (censiti e non censiti).
- 4°) formazione dei ruoli (ventottomila articoli).

Dai ruoli già spediti figura provvisoriamente un gettito di oltre 55 milioni di lire. Con la revisione delle denunce, tenuto conto dell'abbuono del 10% per i riscatti, si può approssimativamente prevedere un gettito complessivo definitivo che sarà di 325 ed i 350.000.000 di lire.

Il criterio che verrà applicato per le eventuali revisioni è quello che viene adottato negli accertamenti ordinari sui fabbricati per la determinazione dei redditi effettivi o presunti. Elementi di tale valutazione potranno essere quindi gli affitti risultanti da contratti registrati, nonché, in via di comparazione, la ubicazione, la consistenza, la cubatura ecc. dei fabbricati.

Più difficili e complesse saranno le valutazioni dei fabbricati industriali e quelli delle opere in corso di costruzione al 5 ottobre 1936 XIV, data del Regio Decreto legge di emissione del Prestito.

È da ritenersi che per questa massa imponente di lavoro gli Uffici Distrettuali delle Imposte potrebbero avvalersi anche dell'opera, dell'esperienza e della competenza delle organizzazioni sindacali, le quali, anche in altri campi della legislazione tributaria, sono state efficacemente chiamate a collaborare dal Ministro delle Finanze S. E. di Revel.

Le caratteristiche dell'operazione ed il congegno tecnico che ne assicura l'ordinato svolgimento, danno la sicurezza assoluta nel successo del prestito obbligatorio e volontario tendente alla valorizzazione della vittoria conseguita in Africa Orientale ed alla missione civilizzatrice assunta dall'Italia Fascista.