

ALLEGATO 1

Interrogazione n. 5-09575 L'Abbate: Sulle problematiche derivanti dall'applicazione della normativa che regola l'istituto dell'enfiteusi.**TESTO DELLA RISPOSTA**

Con il documento in esame, gli Onorevoli interroganti dopo aver richiamato il quadro normativo del diritto di enfiteusi, evidenziano alcune criticità connesse alle modalità di quantificazione del canone enfiteutico.

Al riguardo, viene evidenziato un primo orientamento assunto dall'Amministrazione con la circolare n. 29104 del 2011, secondo cui il canone debba essere equiparato al reddito dominicale opportunamente attualizzato tramite idonei criteri di aggiornamento.

Successivamente, l'amministrazione ha ritenuto che per tutte le enfiteusi su fondo agricolo il capitale di affrancazione ed i canoni siano determinati facendo ricorso al criterio dell'indennità di esproprio e non piuttosto a quello del reddito dominicale rivalutato, non più rispondente all'effettiva realtà economica.

Ciò posto, rilevano gli interroganti che nel territorio della provincia di Brindisi alcuni eredi di vecchi concedenti, con riferimento a presunti contratti di enfiteusi risalenti ad almeno 70 anni, avrebbero preteso canoni enfiteutici nei confronti di alcuni piccoli proprietari (per lo più braccianti o contadini) determinati secondo criteri non corretti. Nello specifico, gli interessati lamentano l'ingiusta richiesta di un canone calcolato anche sulle migliorie apportate dal contadino-enfiteuta.

Auspicano pertanto gli interroganti opportune iniziative al fine di una soluzione della problematica segnalata.

Al riguardo, sentiti gli Uffici dell'Amministrazione finanziaria, si rappresenta quanto segue.

Va preliminarmente evidenziato che la direttiva interna prot. n. 29104/2011 dell'Agenzia delle entrate, emanata a chiarimento ed integrazione della nota dell'allora Dipartimento del Territorio, prot. E2/15127 del 26 ottobre 2000, e citata nella interrogazione stessa, è stata diffusa alle strutture periferiche al fine di fornire specifiche istruzioni utili allo svolgimento delle attività legate alla determinazione dei canoni enfiteutici e del capitale di affrancazione dei beni immobili di proprietà del Ministero dell'interno – Fondo Edifici di Culto (FEC).

Per completezza, si fa presente che, per chiarire specifiche problematiche segnalate dal FEC nella gestione delle attività in questione, dopo un approfondimento congiunto in materia tra il Ministero dell'interno e l'Agenzia delle entrate, è stato interessato il Consiglio di Stato, il quale ha fornito il parere n. 1278/2014.

Alla luce di tale parere, l'Agenzia ha quindi diffuso un'ulteriore direttiva interna, prot. n. 125201 del 3 ottobre 2014, che, superando i contenuti della precedente circolare del 2011, ha modificato i criteri di determinazione dei valori sudetti.

In sostanza, dall'analisi del complesso quadro normativo e giurisprudenziale consolidatosi in materia nel corso di questi anni, e sensibilmente inciso da numerose pronunce della Corte costituzionale, sono stati adottati i principi e i criteri di

immediata applicazione deducibili da tali pronunce, validi per tutte le tipologie di enfiteusi.

In particolare, in assenza di puntuali disposizioni legislative, in coerenza con la giurisprudenza del Consiglio di Stato, la base di partenza deve riferirsi al valore di esproprio, il quale, attualmente, corrisponde al valore di mercato. Tale valore

è suscettibile di oscillazioni in relazione alle contingenze del mercato immobiliare.

In linea con la tendenza della legislazione volta a favorire l'enfiteuta, si è quindi pervenuti all'orientamento – anch'esso condiviso dal Consiglio di Stato – di scegliere in via cautelativa il valore corrispondente all'estremo inferiore di detto intervallo.