



UNIVERSITÀ AGRARIA DI NETTUNO

PART. IVA 01138651003

C.F. 02942060589

Prot. N. _____ Allegati N. _____ Nettuno, li 16-07-2020

Risp. a nota N. _____ del _____ Div _____ Sez. _____

OGGETTO: RISCONTRO NOTA ALLEGATA A VERBALE DI CONSIGLIO DEL 06/07/2020

Al. Consigliere
Sig. Giuseppe Vari

In merito alla nota assunta a verbale di consiglio del 06/07/2020 relativa alle modalità di calcolo dei canoni di natura enfiteutica, dalla quale si desume, in assenza di specifici riferimenti normativi e/o fonti accreditate, la contrarietà al sistema di aggiornamento degli stessi canoni, adottato da questa amministrazione, si rileva quanto segue.

Come abbondantemente riportato nella richiesta di preventivo del 03/04/2019 Prot. 208, pubblicata sul sito dell'Università Agraria, nella delibera di Consiglio di Amministrazione n. 07 del 09/07/2019, nonché nella delibera di Consiglio di amministrazione n. 03 del 10/06/2020, i criteri di rivalutazione dei canoni di natura enfiteutica hanno seguito le disposizioni e i principi espressi nelle richiamate leggi: L. n. 607/1966 e L. n. 1138/1970, nonché nelle pronunce della corte costituzionale a più riprese dal 1973 al 1997. Ed in particolare: *“il canone sarà equiparato in riferimento al reddito imponibile risultante dai dati catastali, purchè, ne sia mantenuta adeguata corrispondenza alla effettiva realtà economica...Corte Cost. 143/1997”* e dunque *“un criterio di aggiornamento utile è quello individuato dalla L. 1138/1970 che fa riferimento all'indennità di esproprio dei fondi rustici per il calcolo del canone enfiteutico, nel senso che un limite al di sotto del quale la regola che determina il capitale per l'affrancazione non contrasta con la Costituzione, è costituito dal criterio che fissa un valore non inferiore a quello che a uno stesso terreno sarebbe stato attribuito nel caso di espropriazione, attuata in applicazione delle leggi di riforma agraria. Corte Cost. 145/1973”*.

Ne deriva pertanto che ogni qualvolta il reddito dominicale rivalutato risulti inferiore a tale soglia, il canone andrà di fatto rapportato a tale diversa misura, pari alla quindicesima parte dell'indennità di esproprio, con conseguente aggiornamento anche del capitale di affranco che in tal caso, sarà pari, appunto, all'indennità di esproprio.

Ne deriva pertanto che, alla luce dei principi espressi dalla Corte Costituzionale, il criterio di rivalutazione dei canoni di natura enfiteutica espresso dall'art. 3, co. 50, L. 23 dicembre 662/1996 pari all'80% del reddito dominicale, non sia più adeguatamente corrispondente alla effettiva realtà



UNIVERSITÀ AGRARIA DI NETTUNO

PART. IVA 01138651003

C.F. 02942060589

economica. D'altro canto, la richiamata norma attiene alle tariffe d'estimo ai SOLI fini delle imposte sui redditi, inconferente all'argomento in discussione.

All'aggiornamento così calcolato si è poi ritenuto di applicare gli abbattimenti percentuali rilevabili dai singoli decreti di legittimazione, per i terreni legittimati, riconoscendo a ciascuno, in base al tipo di coltura riferibile, le migliorie essenziali e la quotizzazione, mentre per i terreni non legittimati, gli abbattimenti percentuali sono stati calcolati sulla base della relazione preliminare allegata ai progetti di legittimazione agli atti di questa Università, pari al 30% per ciascuno con esclusione dei terreni edificati abusivamente e frazionati. A questi ultimi, poi, al fine di ridurre il carico di spesa su questa parte degli utenti, interessata da un abbattimento minore, si è ritenuto di dilazionare l'importo rivalutato a partire dall'anno corrente e per tutto il 2021 del 50%, sino alla concorrenza dell'intera somma entro il 2024.

Tanto si doveva a d evasione della richiesta di chiarimenti.

Da pubblicarsi quale allegato al verbale di consiglio del 06/07/2020.



Il Presidente

(Giampiero Gabrieli)