CORTE COSTITUZIONALE

Sentenza **406/1988** (ECLI:IT:COST:1988:406)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **SAJA** - Redattore: - Relatore: **MENGONI**
Camera di Consiglio del **24/02/1988**; Decisione del **24/03/1988**
Deposito del **07/04/1988**; Pubblicazione in G. U. **13/04/1988**
Norme impugnate:
Massime: **13695**
Atti decisi:

N. 406

SENTENZA 24 MARZO-7 APRILE 1988

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: dott. Francesco SAJA; Giudici: prof. Giovanni CONSO, prof. Ettore GALLO, dott. Aldo CORASANITI, prof. Giuseppe BORZELLINO, dott. Francesco GRECO, prof. Renato DELL'ANDRO, prof. Gabriele PESCATORE, avv. Ugo SPAGNOLI, prof. Francesco Paolo CASAVOLA, prof. Antonio BALDASSARRE, prof. Vincenzo CAIANIELLO, avv. Mauro FERRI, prof. Luigi MENGONI, prof. Enzo CHELI;

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel giudizio di legittimità costituzione dell'art. 1 della legge 14 giugno 1974, n. 270 ("Norme in materia di enfiteusi"), promosso con ordinanza emessa il 18 aprile 1984 dal Trib. di Catania nel procedimento civile vertente tra Nicolosi Rosa e Cristaudo Matteo, iscritta al n. 940 del reg. ord. 1984 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n.19- bis del 1985;

Udito nella camera di consiglio del 24 febbraio 1988 il Giudice relatore Luigi Mengoni;

Ritenuto in fatto

1. - Il Tribunale di Catania - Sezione agraria, con ordinanza del 18 aprile 1984, ha sollevato questione di legittimità costituzionale dell'art. 1 della legge 14 giugno 1974 n. 270, che determina la misura del canone enfiteutico da prendere a base, ai sensi dell'art. 9 della legge 18 dicembre 1970 n. 1138, per il calcolo del capitale di affrancazione del fondo.

La disposizione denunziata, la quale aggiunge un terzo comma all'art. 2 della legge n. 1138 del 1970, dispone che "il canone dei rapporti di enfiteusi costituiti successivamente al 23 ottobre 1941 non può risultare inferiore alla quindicesima parte dell'indennità di espropriazione determinata ai sensi delle leggi di riforma agraria 12 maggio 1950 n. 230 e 21 ottobre 1950 n. 841", cioè del valore definitivamente accertato per l'applicazione della imposta straordinaria progressiva sul patrimonio ai sensi dell'art. 9 del d.leg.c.p.s. 29 marzo 1947 n. 143.

Ad avviso del giudice remittente tale norma urta contro l'art. 42 Cost. in quanto "imponendo la predetta misura fissa, ha ancorato il canone enfiteutico a un valore monetario che, con il passare degli anni e il modificarsi dell'assetto economico del paese, non ha più rispondenza con i valori attuali". La legge n. 270 del 1974 non ha tradotto correttamente le indicazioni impartite da questa Corte con la sentenza n. 145 del 1973, la quale intendeva "riferirsi non tanto alla misura fissa consistente nell'indennità che sarebbe stata pagata ai proprietari nell'ipotesi in cui i loro terreni fossero stati espropriati in forza delle leggi di riforma agraria, quanto ai criteri stabiliti da tali leggi, consistenti nell'applicazione di coefficienti-base di maggiorazione al reddito imponibile dominicale, in modo da consentire un costante adeguamento dei canoni enfiteutici alla mutevole realtà economica".

2. - Nel giudizio davanti alla Corte non si sono costituite le parti private, né ha spiegato intervento la Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Considerato in diritto

1. - La questione di legittimità costituzionale dell'art. 1 della legge n. 270 del 1974, sollevata dal Tribunale di Catania, è fondata.

Non occorre qui riepilogare tutta la complessa vicenda dell'intervento legislativo in materia di enfiteusi, a partire dalla legge 22 luglio 1966 n. 607, che ha profondamente modificato l'istituto nel quadro di una politica diretta a favorire la congiunzione della proprietà dei fondi rustici con la titolarità delle imprese agricole che li coltivano. È sufficiente riassumere la posizione di questa Corte, quale risulta specialmente dalle sentenze n. 145 del 1973 e n. 53 del 1974, circa i limiti imposti a tale politica legislativa dal rispetto del diritto di proprietà garantito dall'art. 42 Cost. Essa si articola essenzialmente in due punti:

a) sebbene la nuova disciplina dell'enfiteusi stabilisca per il capitale di affranco una misura d'imperio in luogo del valore venale effettivo della nuda proprietà, "appare arbitrario equiparare all'espropriazione l'esercizio della facoltà di riscatto della piena proprietà mediante l'affrancazione" (sent. n. 53 del 1974). Pertanto, come ha ribadito la sentenza n. 246 del 1984, le norme con le quali sono stati stabiliti nuovi criteri di determinazione del canone, e quindi del capitale di affranco, non sono soggette al requisito della giustificazione per motivi di interesse generale statuito dal terzo comma dell'art. 42, né possono essere confrontate con le norme in tema di espropriazione per pubblica utilità, in riferimento all'art. 3 Cost.;

b) tuttavia, poiché il capitale di affranco del fondo enfiteutico non ha più, come nella

disciplina originaria del codice civile, funzione di corrispettivo (prezzo), bensì ha assunto la funzione di "indennizzo", sono applicabili per analogia i criteri di valutazione di congruità dell'indennizzo da corrispondere in caso di espropriazione, i quali devono essere "applicabili senza grave e ingiustificata lesione dei diritti dei concedenti": pur non essendo ragguagliabile al valore di mercato, la somma pagata al proprietario non può essere meramente simbolica o irrisoria, ma deve rappresentare un serio ristoro. In questo senso la sentenza n. 145 del 1973 ha dichiarato costituzionalmente illegittimo l'art. 2 della legge 18 dicembre 1970 n. 1138 per violazione dell'art. 42, terzo comma, nella parte in cui, per le enfiteusi costituite dopo il 23 ottobre 1941, determinava il canone, e quindi il capitale di affrancazione (pari a quindici volte il canone), in misura fissa corrispondente al reddito dominicale risultante dal catasto secondo la revisione del 1939 e rivalutato con il d. leg. n. 356 del 1947.

2. - La sentenza n. 145 del 1973 ha indicato quello che, ad avviso della Corte, deve essere il parametro per una congrua indennità, identificandolo nei criteri stabiliti dalle leggi del 1950 ("legge Sila" n. 230 e "legge stralcio" n. 84) per la determinazione dell'indennizzo dei proprietari espropriati in attuazione della riforma agraria.

Il dispositivo della sentenza è stato recepito alla lettera dalla legge n. 270 del 1974, senza le integrazioni che da parte del legislatore sarebbero state necessarie per coglierne, alla stregua della motivazione, l'esatto significato e tradurlo in norma giuridica. La motivazione precisa che il riferimento al reddito imponibile risultante dai dati catastali non è illegittimo a condizione che sia tenuta "distinta la funzione generica del ricorso ai dati catastali dalla misura della loro operatività in concreto, affinché ne sia mantenuta adeguata, nei limiti di una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica". Alla stregua di questa direttiva si deve ritenere - come osserva l'ordinanza di rimessione - che "la Corte costituzionale abbia fatto riferimento non tanto alla misura fissa consistente nella indennità che sarebbe stata corrisposta qualora i terreni fossero stati espropriati in applicazione delle leggi di riforma agraria, quanto invece ai criteri stabiliti da quelle leggi", nel senso che i capitali di affranco non possono essere inferiori ai valori assunti per l'applicazione dell'imposta straordinaria progressiva sul patrimonio a norma dell'art. 9 del d. leg. n. 143 del 1947, periodicamente aggiornati mediante "coefficienti di maggiorazione stabiliti e pubblicati man mano dalla Commissione Censuaria centrale".

Invece l'art. 1 della legge n. 270 determina i capitali di affranco in misura fissa ragguagliata ai valori medi dei terreni per il periodo 1° luglio 1946-31 marzo 1947 calcolati a norma dell'art. 9 del citato decreto n. 143 del 1947, cioè in una misura già nel 1974 incongrua, e nel 1982 - anno in cui è stata domandata l'affrancazione nel caso in controversia - senz'altro irrisoria, come dimostra puntualmente l'ordinanza di rimessione, dalla quale si apprende che l'indennizzo dovuto al concedente è stato fissato dal Pretore in lire 122.236.

3. - Non si può pensare che l'art. 1 della legge n. 270 del 1974 sia implicitamente integrato dalla legge 20 ottobre 1954 n. 1044, la quale prevedeva che le tabelle compilate dalla Commissione censuaria centrale per l'applicazione dell'imposta progressiva straordinaria sul patrimonio fossero aggiornate secondo un coefficiente determinato ogni anno dalla medesima Commissione. Questa legge, che prevedeva un procedimento di accertamento automatico dell'imponibile per l'applicazione dell'imposta di successione sui fondi rustici, è stata abrogata dall'art. 58 del d.p.r. 26 ottobre 1972 n. 637, entrato in vigore il 1° gennaio 1973: infatti l'ultimo aggiornamento del coefficiente di maggiorazione ai sensi dell'art. 1 della legge risale al 1972.

Nemmeno si può pensare che la norma in questione sia integrabile con l'art. 8 della legge 17 dicembre 1986 n. 880 (che ha introdotto per tutti i terreni un nuovo sistema di accertamento automatico dell'imponibile per l'applicazione dell'imposta di successione), sia per ragioni giuridiche, la legge n. 880 essendo retroattiva solo fino al 1° luglio 1986 e comunque, trattandosi di legge tributaria, non estensibile oltre il caso previsto, sia per ragioni tecniche,

posto che la base di partenza per la determinazione dei canoni enfiteutici non è il reddito dominicale risultante dal catasto secondo la revisione del 1939, bensì il valore medio per il periodo 1° luglio 1946-31 marzo 1947 determinato - sulla base del reddito catastale - mediante l'applicazione dei coefficienti previsti dall'art. 9 del decreto n. 143 del 1947.

PER QUESTI MOTIVI

LA CORTE COSTITUZIONALE

Dichiara l'illegittimità costituzionale dell'art. 1 della legge 14 giugno 1974 n. 270 ("Norme in materia di enfiteusi") nella parte in cui non prevede che il valore di riferimento da esso prescelto per la determinazione del canone enfiteutico sia periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenerne adeguata, con una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 24 marzo 1988.

Il Presidente: SAJA

Il redattore: MENGONI

Il cancelliere: MINELLI

Depositata in cancelleria il 7 aprile 1988.

Il direttore della cancelleria: MINELLI

Le sentenze e le ordinanze della Corte costituzionale sono pubblicate nella prima serie speciale della Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (a norma degli artt. 3 della legge 11 dicembre 1984, n. 839 e 21 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 1985, n. 1092) e nella Raccolta Ufficiale delle sentenze e ordinanze della Corte costituzionale (a norma dell'art. 29 delle Norme integrative per i giudizi davanti alla Corte costituzionale, approvate dalla Corte costituzionale il 16 marzo 1956).

Il testo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale fa interamente fede e prevale in caso di divergenza.