

# L'accertamento fiscale dei Redditi dei terreni: aspetti economico-estimativi ed applicativi

## *Metodi di valutazione e procedure di accertamento dei redditi agricoli*

di **Vittorio Gallerani**

### 1. ACCERTAMENTO DEI REDDITI E POLITICA FISCALE IN AGRICOLTURA

#### 1.1. *Sistemi di accertamento dei redditi agricoli*

I sistemi di accertamento non sono indipendenti dagli obiettivi di politica fiscale che si vogliono perseguire. Un'esauriente trattazione di questo argomento comporterebbe una completa disamina della contribuzione globale del settore agricolo: imposizione diretta sul reddito e sul patrimonio, imposizione indiretta, contributi consortili e previdenziali. Ciò esula largamente dalle finalità del presente studio, per il quale possono essere sufficienti solamente alcuni sintetici riferimenti.

Nel prospetto riportato sono indicati i diversi sistemi di accertamento in vigore per i differenti tipi di reddito agricolo.

Il Catasto ha, dunque, mantenuto una funzione preminente se non assoluta nella determinazione dei redditi agricoli. Se si escludono, infatti, i redditi di lavoro dipendente, che sono denunciati dal datore di lavoro, che provvede anche alla relativa ritenuta alla fonte, i rimanenti redditi agricoli soggetti a prelievo fiscale sono rilevati dal Catasto. Profitti e reddito di lavoro autonomo non sono denunciati, quindi sono esentati da qualsiasi forma di imposizione.

REDDITO	ACCERTAMENTO
fondario	catasto
agrario	catasto
lavoro direttivo	catasto
lavoro autonomo	non accertato
lavoro dipendente	datore di lavoro
profitto	non accertato

Dall'istituzione del Catasto in Italia, che si ricorda risale alla fine del secolo scorso, molto è cambiato sia nelle finalità perseguite dalla politica fiscale, sia nel quadro tecnico ed economico in cui si svolge l'attività agricola. Sembra, pertanto, inevitabile una riflessione circa la rispondenza di tale strumento in relazione alle esigenze di una moderna politica fiscale in agricoltura.

Per quanto concerne gli aspetti fiscali, le trasformazioni più macroscopiche, che sono avvenute dal momento in cui furono dettate le basi teoriche e procedurali del Catasto, possono essere indicate nella assoluta marginalizzazione del settore agricolo come fonte di finanziamento per lo Stato e nel passaggio da un tipo di prelievo prevalentemente basato su di un'imposizione di carattere reale e proporzionale ad un'imposizione largamente ispirata al principio della personalità e della progressività.

Quanto alle trasformazioni subite dal settore agricolo, troppi e troppo noti sono gli avvenimenti tecnici, economici e sociali succedutisi in questo lungo arco di tempo che ci separa dalla legge istitutiva del Catasto in Italia per tentare un sia pure sommario e sintetico elenco. Affinché la riflessione critica che intendiamo condurre abbia un contenuto eminentemente pragmatico, non analizzeremo la rispondenza dello strumento catastale in assoluto, ma in comparazione con un metodo di accertamento alternativo, che individuiamo nella tenuta di registrazioni contabili.

## 1.2. *Accertamento catastale ed accertamento contabile*

Condurremo il confronto, almeno in un primo momento, facendo astrazione dalle modalità di applicazione dei metodi di accertamento, che nella realtà possono modificarne in misura rilevante i principi ispiratori, per mettere a fuoco la natura intrinseca delle singole procedure.

In questa prospettiva gli elementi di differenziazione tra i due metodi consistono essenzialmente nel fatto che il Catasto determina i redditi dei singoli fattori della produzione, nella fattispecie il reddito dominicale ed il reddito agrario, riferiti ad una capacità imprenditoriale ordinaria ed ad un andamento medio di un particolare periodo di riferimento per rese produttive e prezzi, mentre il metodo contabile determina il reddito complessivo dell'imprenditore concreto senza distinzione fra gli apporti dei vari fattori della pro-

duzione e riferito alle effettive condizioni produttive e di mercato in cui si è realizzata la produzione.

Nel prospetto che segue sono messi a confronto i due metodi di accertamento, sulla base dei requisiti che generalmente si sogliono richiedere al sistema fiscale.

REQUISITI	METODI	
	CATASTO	CONTABILITÀ
congruità del gettito		*
flessibilità del prelievo	*	
equità		*
efficienza produttiva	*	
certezza del tributo	*	
costo { per il contribuente	*	
{ per lo stato		*

N.B.: metodo giudicato più rispondente \*.

È forse bene precisare subito che l'esame dello schema riportato non consente la formulazione di un giudizio di preferenza tra i due metodi in quanto l'ordine con cui sono esposti i diversi requisiti non rispecchia un giudizio di importanza né, d'altra parte, è espressa alcuna misura della preferibilità tra i due sistemi. Il solo scopo che si propone tale rappresentazione schematica è di consentire di affrontare l'analisi comparata con ordine e completezza.

L'obiettivo della congruità del gettito è di estrema importanza e di piena attualità in relazione alle impellenti necessità di reperimento dei finanziamenti necessari per la copertura delle crescenti spese dello Stato, che hanno comportato un vertiginoso incremento del deficit statale.

Non si vorrebbe che quanto detto suonasse di incoraggiamento e giustificazione ad un indiscriminato aumento della spesa pubblica nella illusione che essa, comunque, possa risolversi in un miglior soddisfacimento delle esigenze della collettività. Ciò che si vuol dire è che il sistema fiscale deve provvedere alla copertura delle esigenze di bilancio dello Stato, sulla cui quantificazione e qualificazione non si ritiene, in questa sede, di dovere entrare nel merito.

L'entità del prelievo fiscale è chiaramente dipendente dalla struttura del sistema di imposte ed in particolare dalle aliquote impositive adottate. È comunque indubitabile che anche la fase di accertamento giochi un ruolo strategico a questo proposito.

Il giudizio di preferenza accordato al sistema contabile dipende dal fatto che tale tipo di accertamento consente di rilevare i redditi agricoli nel loro complesso, mentre il catasto, facendo necessariamente riferimento ad un reddito medio ordinario, esclude i profitti e di fatto non rileva neppure i redditi di lavoro autonomo, anche se non si può in assoluto escludere che possa essere riorganizzato in modo da rilevare anche tale tipo di reddito, ovvero che il reddito di lavoro possa essere rilevato per altra via.

Si può con qualche ragione obiettare che, qualora ci si trovi in presenza di profitti negativi, mediante il metodo di accertamento contabile si possa pervenire alla determinazione di un reddito minore rispetto al sistema catastale. Ma nella pratica non è possibile spingere il prelievo oltre la reale capacità contributiva. Il Catasto deve, pertanto, essere necessariamente ispirato ad un criterio prudenziale e quindi ci si deve logicamente aspettare che, per il complesso dei contribuenti, il reddito medio ordinario risulti in una certa misura inferiore al reddito effettivo.

Per flessibilità del prelievo si intende la capacità di graduare la contribuzione in relazione a contingenti necessità di politica fiscale e nella capacità di differenziare il prelievo in funzione dei diversi soggetti contributivi.

La variazione della pressione fiscale è certamente possibile con un'adeguata manovra delle aliquote in relazione alle esigenze di finanziamento che in ogni momento si presentano. Il medesimo obiettivo può essere raggiunto con maggiore facilità mediante l'aggiornamento dei redditi. Ciò di fatto è avvenuto nel dopoguerra con la periodica revisione dei coefficienti di rivalutazione dei redditi catastali. In merito alla differenziazione del prelievo fiscale per tipo d'impresa, il sistema catastale appare dotato di una maggiore flessibilità in quanto perviene alla determinazione di ciascun tipo di reddito. Con ciò non si vuole certamente escludere che il sistema di accertamento contabile possa consentire una politica di agevolazione fiscale a favore dell'azienda familiare, in quanto è sempre possibile prevedere adeguati casi di esenzione. È certo, comunque, che potendo disporre di un accertamento disaggregato per redditi di lavoro e redditi di capitali, riesca agevolata una politica di discriminazione fiscale e di differenziazione dei tributi.

Il requisito dell'equità si riferisce al fatto che ciascun soggetto sia chiamato a contribuire alla spesa pubblica in relazione alla propria effettiva capacità contributiva in termini di reddito o di pa-

trimonio. È questo un requisito di fondamentale importanza in quanto si ritiene indispensabile alla funzionalità del sistema, non essendo sostenibili politicamente né socialmente evidenti situazioni di sperequazione fiscale.

Per questo aspetto, l'accertamento contabile, presupponendone un corretto funzionamento ed un adeguato controllo da parte dell'ente impositore, appare preferibile al sistema catastale, che per sua natura non può pervenire alla determinazione del reddito effettivo, ma a quella di un reddito medio ordinario.

È, tuttavia, bene ricordare che qualora accadano circostanze tali da determinare rilevanti differenze tra redditi effettivi e redditi medi ordinari, come in occasione del verificarsi delle calamità naturali, è possibile prevedere, come di fatto si fa, opportune esenzioni fiscali.

Un requisito generalmente richiesto al prelievo fiscale è che esso non condizioni negativamente l'efficacia produttiva del settore. Un tale effetto negativo può derivare da un sistema fiscale basato su di un'eccessiva progressività dell'imposizione che può disincentivare la formazione del reddito. È questo un problema di aliquote e non di redditi imponibili e quindi non dipendente dal sistema di accertamento. Si è, comunque, accordata la preferibilità al sistema catastale a questo proposito in quanto l'incentivo all'attività produttiva è tra gli obiettivi espliciti del Catasto sin dalla sua formazione.

La filosofia di un sistema di imposizione basato su di un reddito medio ordinario è chiaramente orientata ad incrementare l'efficienza produttiva premiando, mediante l'esenzione dei profitti, gli imprenditori più capaci e penalizzando, con un prelievo eccedente la effettiva capacità contributiva, gli imprenditori meno abili e solerti.

Quanto alla certezza del tributo sono da spendere poche parole per giustificare la preferenza accordata al sistema catastale in quanto esso non consente alcun dubbio né all'Erario né al contribuente circa l'entità del reddito imponibile.

Vale forse la pena di spendere alcune parole per mettere nella giusta evidenza l'importanza di questo requisito, che evita qualsiasi contenzioso con evidenti vantaggi per i contribuenti e per il fisco. Tra questi vantaggi merita una particolare menzione l'assoluta mancanza di qualsiasi sospetto di collusione tra l'amministrazione finanziaria incaricata dell'accertamento ed i contribuenti.

Come ultimo requisito è stato indicato il costo inerente al prelievo fiscale. Con questo termine si è voluto intendere non solamente l'esborso finanziario, ma anche l'onerosità in termini di tempo

e di laboriosità che gli adempimenti amministrativi richiedono. Il giudizio è stato espresso separatamente, a seconda che ci si riferisca allo Stato oppure al contribuente. Quasi inevitabilmente, infatti, i vantaggi per l'uno si risolvono in svantaggi per l'altro. Le ragioni per cui il catasto risulta più favorevole per il contribuente, mentre il sistema contabile per lo Stato sono del tutto evidenti.

L'accertamento catastale esonera il contribuente da qualsiasi adempimento amministrativo, mentre obbliga lo Stato ad effettuare ed a tenere aggiornato quel sistema di complesse rilevazioni, costituito dall'impianto e dalla conservazione del Catasto.

D'altra parte il sistema contabile scarica quasi completamente sul contribuente l'onere della dichiarazione del reddito, rimanendo a carico del fisco solamente le operazioni di controllo, che, per quanto complesse possano risultare, sono certamente meno onerose della tenuta del Catasto. L'onerosità per lo Stato, derivante dalla istituzione del Catasto, può, tuttavia, risultare sostanzialmente ridimensionata se si considerano i benefici derivanti dalle numerose e qualificate funzioni civili che è chiamato a svolgere in svariati settori extrafiscali. All'amministrazione del Catasto e dei Servizi tecnici erariali si chiedono consulenze tecniche e valutazioni nell'interesse dell'Amministrazione finanziaria e di altre Amministrazioni dello Stato in materia patrimoniale; consulenza tecnica nell'interesse delle Amministrazioni dello Stato sprovviste di propri organici tecnici in materia di lavori e di forniture; la stima dei beni immobili ai fini dell'applicazione dei tributi; le consulenze per la determinazione di indennizzi per espropriazioni, danni e requisizioni; gli accertamenti per sgravi d'imposta; il rilascio di estratti, certificati e copie di ciò che è contenuto negli atti e le relative misure.

Solo quest'ultima attività assorbe oltre un terzo del personale esecutivo: prova del crescente riconoscimento della validità conoscitiva del catasto anche ai fini delle sempre più frequenti richieste da parte di leggi a carattere generalmente sociale, che impongono la testimonianza della documentazione catastale tra le condizioni per l'ottenimento di particolari benefici.

Oltre alle carenze proprie di quasi tutte le pubbliche amministrazioni, connesse con la particolare situazione in cui viviamo, interferenze legislative e ministeriali concorrono a distogliere personale e mezzi dall'assolvimento dei compiti più specificatamente istituzionali, aggravando una situazione che è, di per se stessa, gravissima.

È facile prevedere, se al Catasto si toglie l'accertamento della redditività imponibile, il suo progressivo abbandono anche per quella molteplicità di funzioni che abbiamo precedentemente elencato. Dal bilancio dei vantaggi e degli svantaggi interenti ai due sistemi di accertamento, il problema, come d'altra parte avevamo premesso, risulta ancora del tutto aperto, essendo la scelta condizionata dalle priorità che ciascuno assegna ai singoli requisiti esaminati. Ma anche volendo lasciare alla particolare sensibilità di ciascuno il compito della scelta, siamo ancora ben lontani dal disporre di sufficienti elementi di giudizio se non caliamo i problemi dell'accertamento dalla loro astratta formulazione alla concreta realtà della situazione produttiva ed amministrativa, che caratterizza il nostro Paese.

### *1.3. Aspetti applicativi dell'accertamento*

L'elemento di maggiore rilevanza della struttura produttiva della nostra agricoltura è senza dubbio rappresentato dall'elevato numero delle imprese, dalla loro ridotta dimensione economica e dalla scarsa ed, in molti casi, addirittura inesistente organizzazione amministrativa. A tale proposito è sufficiente ricordare che, in base ai dati dell'ultimo censimento dell'agricoltura, il numero complessivo delle aziende agricole e forestali risulta superiore ai 3 milioni di unità per una superficie media per azienda di poco superiore ai 7 ettari e che il rilevamento catastale interessa quasi 70 milioni di particelle intestate a oltre 17 milioni di partite.

Anche nella prospettiva che si mantenga la tendenza alla riduzione del numero delle aziende e che si realizzi un auspicabile miglioramento dell'organizzazione amministrativa delle imprese agricole, sembrano evidenti le difficoltà che si dovrebbero affrontare per passare all'accertamento contabile nel medio periodo e per la maggior parte delle realtà aziendali.

È comunque facilmente prevedibile che gli adempimenti contabili, richiesti alla quasi totalità delle aziende agricole, dovrebbero basarsi su procedure semplificate con largo ricorso a metodi di forfettizzazione. È, quindi, da mettere in preventivo un non irrilevante scostamento tra redditi effettivi e redditi accertati. Quanto a livello di efficienza dell'Amministrazione finanziaria, purtroppo, non mancano elementi di preoccupazione.

Le recenti vicende che hanno caratterizzato il tentativo di introdurre metodi induttivi per la determinazione dei redditi imponibili

delle imprese commerciali, artigianali e dei professionisti sono un evidente sintomo delle gravi difficoltà che incontra l'Amministrazione finanziaria nella gestione di metodi di accertamento più sofisticati e puntuali.

D'altra parte anche il Catasto risente in misura pesante della difficile situazione in cui versa la pubblica Amministrazione: il precario stato della conservazione degli atti ed il grave distacco rispetto alla effettiva redditività dell'agricoltura, che ha caratterizzato le tariffe d'estimo per un così lungo periodo di tempo, rappresentano fondati motivi di grosse perplessità circa l'utilizzazione di tale strumento.

Così, da una parte l'inefficienza dei controlli dell'Amministrazione e l'insufficiente livello organizzativo delle imprese mettono seri dubbi circa la possibilità di pervenire mediante il sistema contabile alla realizzazione di un adeguato gettito fiscale e di garantire una effettiva equità del prelievo, dall'altra l'insoddisfacente stato in cui versa il Catasto suscita le medesime perplessità. Lo stesso incentivo ad aumentare l'efficienza produttiva del settore viene a cadere se il reddito rilevato risulta largamente inferiore al reddito medio ordinario realizzabile nella attuale situazione tecnica ed economica.

In un quadro caratterizzato da tante incertezze, si assiste alla evidente contraddizione consistente nel fatto che, mentre per risolvere evidenti carenze dell'Amministrazione finanziaria si vogliono introdurre indici presuntivi di reddito in nuovi settori, in agricoltura, dove una forma di accertamento induttivo ha tradizione di quasi un secolo, per lo stato di abbandono in cui il Catasto versa, si pensa, con non infondate motivazioni, di passare all'accertamento contabile.

Per le cose dette, riteniamo che un aspetto cruciale delle problematiche inerenti all'accertamento dei redditi agricoli sia rappresentato dalla valutazione della rispondenza del Catasto conseguente alla recente revisione degli estimi. Revisione che è stata oggetto di tanti dubbi, perplessità, critiche e speranze.

## 2. LA REVISIONE DEGLI ESTIMI

### 2.1. *Qualificazione, classificazione e classamento*

In merito alla qualificazione, alla classificazione ed al classamento, nulla è stato fatto in occasione della recente revisione degli estimi. Tale fatto è stato oggetto di quasi generale critica, che trova ampia giustificazione nell'insoddisfacente stato in cui si trova il



Catasto nell'aggiornamento degli atti in relazione alla mutata realtà tecnica ed economica della nostra agricoltura.

Riteniamo utile, per la chiarezza del discorso, trattare separatamente i problemi della qualificazione e classificazione da quelli del classamento.

Per quanto riguarda la qualificazione, le proposte di revisione sono nella maggior parte dei casi orientate a modificare le qualità di coltura in modo che esse esprimano la potenzialità produttiva dei terreni piuttosto che le colture effettivamente praticate.

Evidentemente tale criterio comporterebbe la necessità di classificare i terreni in base alle loro caratteristiche agro-geologiche, come avviene ad esempio nel Catasto della Repubblica Federale di Germania. Sono proposte con le quali è facile concordare da un punto di vista teorico in quanto in un'agricoltura dinamica e diversificata come l'attuale è molto difficile collegare la potenzialità di reddito con il tipo di coltura. A dimostrazione di tale affermazione è spesso riportato l'esempio dei frutteti o dei vigneti, che in molti casi possono presentare redditività anche sostanzialmente inferiori a quelle ricavabili da colture protette, che vengono di norma classate seminativi.

In una visione più concreta e realistica, le possibilità di rinnovamento del Catasto appaiono molto più limitate. Innanzi tutto, è bene aver presente che il catasto è, in base ad una ricorrente definizione, un « monumento di civiltà » e come tutti i monumenti si presta solamente ad oculate opere di restauro e non a completi rifacimenti, che ne snaturerebbero integralmente l'impostazione.

Le alternative non sono molte: o si ritiene che la quasi secolare esperienza maturata dal Catasto sia tuttora valida ed utilmente applicabile, oppure si decide di abbandonare il catasto almeno dal punto di vista fiscale. L'esiguità del gettito dei tributi, che può essere ricavato dall'imposizione dei redditi agricoli, non giustifica certamente in termini economici una « rifondazione del Catasto ».

Nel 1983 il valore aggiuntivo dell'agricoltura e della selvicoltura (30 mila miliardi di lire) non ha raggiunto il 6% del dato globale nazionale (520 mila miliardi di lire).

Ciò non significa che non si possa introdurre alcuna modifica in merito all'attuale quadro di qualificazione del Catasto terreni. In occasione della revisione degli estimi sarebbe stato opportuno cercare di ridurre il numero delle qualità eliminando, ad esempio, alcune qualità di soprassuolo per le quali non si riscontrano rilevanti differenziazioni di reddito rispetto ai seminativi.

Quanto alla classificazione, l'inconveniente maggiormente lamentato è costituito dall'eccessivo numero delle classi, che non corrisponde più ad effettive e rilevanti differenziazioni di redditività a seguito del miglioramento delle tecniche produttive relative alle fertilizzazioni, alla meccanizzazione ed alla diffusione dell'irrigazione. In effetti, qualcosa è stato fatto a proposito della qualificazione e della classificazione in occasione dell'ultima revisione, in quanto in alcuni casi a differenti qualità di coltura (ad esempio seminativi e seminativi arborati) e classi sono state attribuite le medesime tariffe. È questo un modo utile di operare in quanto evita di procedere al riclassamento e di apportare alcuna modifica nelle scritture catastali.

Un tale tipo di soluzione, che ha trovato attuazione anche nel Catasto francese, sembra una proposta operativa valida per aggiornare la qualificazione e la classificazione. Soluzione che poteva essere maggiormente sfruttata in occasione della revisione degli estimi. Quanto al classamento, che è operazione indipendente dalla revisione degli estimi, ma che senza dubbio ne pregiudica qualsiasi concreto risultato, la diffusa mancanza di rispondenza con la situazione reale appare del tutto ingiustificata. Per questo verso all'inefficienza dell'Amministrazione si aggiunge il frequente assenteismo dei proprietari, che molto spesso non adempiono alle prescrizioni a loro richieste in merito alla denuncia delle variazioni di qualità e di classe.

In questo atteggiamento di scarsa collaborazione sono oltretutto incoraggiati da una legislazione che appare spesso troppo lassista. Nelle occasioni in cui è prevista l'utilizzazione dei dati catastali, come ad esempio per le espropriazioni per pubblica utilità e per la determinazione dell'equo canone d'affitto dei fondi rustici, è consentito, infatti, di prescindere dalla situazione catastale non aggiornata, per fare riferimento alla situazione di fatto esistente, quando essa risulti più favorevole per il proprietario. Evidentemente, lo Stato non si sente autorizzato a richiedere al privato quella diligenza che esso stesso non pratica. Crediamo, invece, che, incentivando maggiormente la collaborazione dei proprietari e migliorando l'efficienza dell'Amministrazione del Catasto, si possa pervenire ad un soddisfacente stato di aggiornamento degli atti catastali, che, come si è detto in precedenza, rappresenta un presupposto indispensabile affinché la disponibilità di tariffe aggiornate possa in concreto razionalizzare il prelievo fiscale in agricoltura.

Non concordiamo, invece, con chi per migliorare la conserva-

zione auspica la realizzazione della probatorietà del Catasto su tutto il territorio nazionale. Se da un punto di vista teorico, gli aspetti positivi di una tale proposta sono evidenti, dal punto di vista pratico sussistono seri e motivati dubbi che da un tal progetto possa sortire qualcosa di positivo: siamo convinti che non si farebbe altro che aggiungere problema al problema e che in definitiva il risultato sarebbe quello di dilazionare « sine die » la risoluzione degli inconvenienti sia del Catasto sia della Conservatoria dei registri immobiliari.

In sintesi, ciò che ci sentiamo di sostenere (cosa che si sarebbe dovuto fare e che si dovrebbe fare nel futuro) è di pervenire ad una sostanziale semplificazione del quadro delle qualità e delle classi, raggruppando insieme quelle omogenee ed attribuendo loro la medesima tariffa e, nel contempo, di assicurare tempestivo aggiornamento delle intestazioni e del classamento delle particelle.

In tal modo sarebbe veramente possibile, anche mediante una più frequente revisione delle tariffe, il passaggio da un Catasto stabile ad un Catasto attuale.

## 2.2. *La formazione delle tariffe*

Le operazioni di formazione delle tariffe si sono sostanzialmente svolte secondo le norme contenute nelle Istruzioni di servizio predisposte dall'Amministrazione del Catasto e dei Servizi tecnici erariali in occasione della revisione generale degli estimi del 1937-39.

A tali norme sono stati apportati solamente taluni limitati aggiornamenti su suggerimento di un gruppo di studio all'uopo istituito dalla Commissione censuaria centrale.

Vediamo ora di elencare sinteticamente e di commentare tali suggerimenti.

Le prime modifiche proposte riguardano la determinazione delle spese per la conservazione del capitale di scorta. Nelle istruzioni del '39, a tale proposito era riportato in appendice un lungo e dettagliato elenco delle macchine e delle attrezzature aziendali, per ciascuna delle quali era indicato il peso, il prezzo di acquisto al 1939, la durata media e la spesa annua di manutenzione.

Nell'aggiornamento di tali indicazioni, il gruppo di studio è stato necessariamente più sintetico in quanto sarebbe stato molto arduo prendere in considerazione tutti i diversi tipi e modelli di attrezzatura meccanica, a causa della attuale elevatissima varietà dei sistemi

di meccanizzazione adottati in agricoltura. Si è limitato, pertanto, a suggerire di adottare, in mancanza di elementi specifici, quote di ammortamento percentualmente pari al 10% ed al 12% del valore a nuovo, rispettivamente, delle macchine motrici e di quelle operatrici ed indistintamente una quota dell'8% per le spese di manutenzione. Si poteva forse tentare di fornire qualche indicazione più precisa e circostanziata, ma non si ritiene comunque per questo aspetto che le valutazioni possano di massima essere considerate poco attendibili.

Per quanto riguarda il lavoro, rimane quasi del tutto invariata la normativa precedente, salvo l'indicazione di fare riferimento per i salariati avventizi alle tariffe dei lavoratori a tempo determinato. Per il lavoro direttivo, di sorveglianza e di amministrazione, viene indicato un compenso pari al 6% della produzione lorda vendibile, di cui una parte variabile da 1/3 ad 1/2 da attribuire al reddito agrario.

Ci pare che nel complesso le normative fornite per la determinazione del lavoro non abbiano creato problemi rilevanti di valutazione. Relativamente alla determinazione dell'interesse del capitale di esercizio, le istruzioni del '39 suggerivano: « ...il saggio andrà scelto in misura leggermente superiore a quello dei titoli di Debito Pubblico. Pertanto si stabilisce nella misura fissa del 6% ».

Nell'attuale revisione ci si è trovati in una situazione completamente mutata, i cui elementi maggiormente caratterizzanti sono rappresentati da un'inflazione attestata su ritmi elevati e dalla conseguente crescita vertiginosa dei tassi d'interesse. In una situazione come quella descritta, risulta molto difficile distinguere in che misura i tassi d'interesse esprimano una effettiva redditività dei capitali ed in che misura rappresentino dei valori puramente nominali.

Ci pare che questi aspetti siano stati chiaramente percepiti dal gruppo di studio della Commissione censuaria centrale, che così si esprime: « Deve precisarsi al riguardo che il Gruppo di studio non ha ritenuto di portarsi ai livelli degli interessi correnti per il risparmio, ma ha deciso all'unanimità di adottare come saggio di interesse per il capitale di scorta e per il capitale di esercizio quello sopra indicato (8%), in considerazione che si tratta di capitali tecnicamente differenziati ovvero impiegati in processi produttivi e, quindi, in certo qual modo, al riparo dal fenomeno inflattivo ».

Le affermazioni di merito sono nella realtà smentite e contraddette dalla scelta del saggio dell'8%, che risulta largamente supe-

riore alla redditività del capitale in agricoltura. Evidentemente gli elevati saggi correnti al momento sul mercato finanziario hanno psicologicamente influenzato le decisioni del Gruppo di studio portando a delle conclusioni lontane dalle loro stesse intenzioni. Riteniamo, infatti, che molto più opportunamente ci si sarebbe dovuti orientare verso un saggio sostanzialmente inferiore al 6%.

La scelta operata non ha, tuttavia, condizionato la determinazione del reddito imponibile nel suo complesso, ma ha aggravato i problemi di disaggregazione del reddito complessivo in reddito dominicale e reddito agrario, come si avrà modo di dire estesamente più avanti.

In merito alle spese di conservazione del capitale fondiario, il gruppo di studio suggerisce di determinare le spese di reintegrazione delle colture arboree secondo una quota di ammortamento lineare, procedendo in pratica alla determinazione della quota come rapporto tra la somma dei costi di impianto e della stazione improduttiva ed il numero degli anni previsti per la stazione produttiva.

Il criterio suggerito ci pare corretto in quanto corrisponde alle modalità con cui di solito i produttori procedono al rinnovo degli impianti. Il metodo alternativo di utilizzare una quota di reintegrazione finanziaria in base ad un saggio di interesse composto, come in qualche caso è indicato dalle istruzioni del '39, avrebbe portato ad una sottovalutazione della effettiva onerosità dell'ammortamento degli arboreti.

Meno comprensibile appare l'indicazione di non procedere alla determinazione di una quota di perpetuità dei fabbricati, anche se si deve riconoscere che anche una scelta contraria non avrebbe spostato sostanzialmente il risultato delle valutazioni.

Relativamente al periodo di riferimento dei prezzi dei prodotti agricoli e dei mezzi di produzione, esso è fissato dal decreto ministeriale al biennio 1978-79.

Una prima osservazione che si deve fare è che la scelta della data censuaria è caduta su di un periodo di congiuntura particolarmente favorevole per l'agricoltura in quasi tutti i settori produttivi, che ha portato come logica conseguenza alla determinazione di tariffe elevate.

Molto opportunamente a questo proposito il Gruppo di studio suggerisce: « ...alle quantità medie ordinarie dei prodotti e dei mezzi di produzione deve essere applicata di norma la media dei prezzi correnti nel biennio 1978-79. Per quanto riguarda i prezzi dei pro-

dotti e dei mezzi di produzione soggetti ad andamento di mercato particolarmente oscillante è tuttavia consentito di fare ricorso eccezionalmente ad un periodo di maggiore durata ovvero ad uno solo degli anni del biennio, quando vi siano fondati motivi per ritenere che il riferimento alla media del biennio dia luogo a previsioni non congrue ».

Abbiamo ragione di ritenere che queste indicazioni siano state in molti casi disattese dagli U.T.E., probabilmente condizionati da un accentuato ed apparentemente inarrestabile incremento dei prezzi e che questa sia stata una delle ragioni degli elevati livelli raggiunti dalle tariffe d'estimo soprattutto dei frutteti e dei vigneti, che più degli altri settori avevano goduto della favorevole situazione congiunturale, peraltro purtroppo non confermata negli anni successivi. Ma forse in merito alla fissazione dei prezzi, il gruppo di studio avrebbe potuto spendere alcune parole anche per chiarire le procedure per la determinazione di prezzi all'azienda, che si ricorda devono tenere conto dei costi di commercializzazione e di trasporto, che vanno sottratti ai prezzi dei prodotti e sommati a quelli dei mezzi di produzione. Sono elementi questi, che, se trascurati, possono, a nostro giudizio, influenzare in misura rilevante il risultato finale delle stime.

Un altro elemento oggi importante, mentre di trascurabile rilievo poteva essere nel '39, è rappresentato dal riferimento ai prezzi liquidati dalle cooperative. Sarebbe stato opportuno depurare tali prezzi dagli interessi relativi al lungo periodo che intercorre tra la realizzazione del prodotto ed il momento in cui viene effettuato il pagamento, nonché degli interessi sulle quote di autofinanziamento infruttifero, che i soci sono soliti effettuare a favore degli organismi di appartenenza.

Le brevi osservazioni esposte ci pare illustrino con sufficiente chiarezza come la determinazione dei prezzi di riferimento per prodotti e mezzi di produzione non possa essere risolta con una semplice e meccanica raccolta di « listini », ma richieda un'approfondita conoscenza del mercato e dei sistemi di commercializzazione operanti in agricoltura.

### *2.3. Aziende di studio ed aziende ordinarie*

La possibilità di individuare aziende di studio in grado di rappresentare con sufficiente approssimazione l'ordinarietà di gestione

dell'agricoltura nel comune tipo e quindi in tutto il circolo censuario rappresenta uno dei momenti cruciali di tutta la stima catastale. A questo proposito i dubbi non sono tanto se nella revisione degli estimi si sia operato in modo corretto, quanto, piuttosto, se sia in assoluto applicabile all'attuale situazione il principio dell'ordinarietà.

I dubbi ci sembrano del tutto legittimi se si pensa alle grandi trasformazioni che ha subito la nostra agricoltura dal momento in cui tale principio trovò applicazione nelle stime catastali. Si può dire che in tutto il periodo anteriore all'ultima guerra, l'attività agricola fosse condizionata quasi esclusivamente dagli immutabili ritmi che governano i processi biologici inerenti alle coltivazioni ed agli allevamenti, solo in misura molto limitata modificati da uno sviluppo tecnico, che avanzava a piccoli e timidi passi. Alla stessa stregua, i rapporti economico-sociali tra impresa, proprietà e manodopera erano caratterizzati da una notevole stabilità.

Lo scenario attuale ci appare del tutto cambiato. Accanto ad un progresso tecnologico che trasforma ed altera profondamente i processi biologici che regolano le produzioni agricole, coesiste una vivace dinamica dei sistemi di organizzazione aziendale, indotta anche dallo sviluppo economico della collettività nel suo complesso.

Dalla combinazione di questi due fattori deriva una miriade di soluzioni produttive con caratteristiche tecnico-economiche talmente differenziate da rendere obiettivamente ardua la ricerca dell'ordinarietà.

Vi sono, poi, fatti di natura istituzionale, che si vanno affacciando e che potranno esercitare una profonda influenza sul concetto dell'ordinarietà di gestione. Ci riferiamo alle quote produttive, che la Comunità Economica Europea sta cercando di imporre nel tentativo di limitare le produzioni eccedentarie, che determinano i rilevanti passivi del bilancio comunitario.

Nel caso, ad esempio, venissero applicate le quote di produzione di latte alle singole aziende, diverrebbe insostenibile la determinazione di un carico di bestiame medio ordinario, in quanto tale scelta diverrebbe indipendente dalle decisioni imprenditoriali. In questa evenienza, si renderebbe inevitabile una sostanziale modifica delle tariffe nelle zone di diffusione della zootecnia.

Certamente, in ogni caso, non possiamo più aspettarci che lo scostamento tra redditività effettiva e redditività ordinaria, rilevata dal catasto, sia contenuta nei limiti in cui lo poteva essere nel passato.

Il reddito catastale, è sempre stato un reddito convenzionale e

non effettivo: dobbiamo decidere se nella situazione attuale si tratti ancora di una convenzione accettabile.

Non crediamo siano possibili altre interpretazioni. Abbiamo più volte ribadito che l'adeguamento dei redditi catastali ai redditi effettivi, auspicato dalla legge di riforma tributaria, non poteva che essere interpretato come una attuazione di un reddito medio ordinario. D'altra parte, bisogna considerare che, se mai è esistito, il mito del reddito effettivo è sicuramente ormai tramontato qualunque sia il metodo di accertamento che si prevede di adottare.

Non è dato sapere come in effetti gli U.T.E. abbiano proceduto alla scelta delle aziende di studio. Si può ritenere che abbiano risolto con criteri empirici e forse un po' troppo approssimativi un problema che certamente richiedeva una grande attenzione ed oculatezza. La nostra opinione è che nonostante le obiettive difficoltà inerenti alla scelta di aziende ordinarie, sulla base di un'approfondita conoscenza delle diverse realtà agricole sia possibile pervenire, con una accettabile approssimazione, all'individuazione delle capacità di reddito in agricoltura.

Crediamo che forse sarebbe auspicabile poter disporre anche in altri settori produttivi di indici presuntivi di reddito di rispondenza paragonabile a quella che potrebbe fornire per l'agricoltura una aggiornata e corretta rilevazione catastale.

#### *2.4. Il funzionamento degli Uffici tecnici erariali e delle Commissioni censuarie*

La metodologia catastale è basata su di una contrapposizione tra Uffici tecnici erariali da una parte e Commissioni censuarie dall'altra ed è proprio da questo metodo di reciproco controllo che derivano le garanzie di obiettività e di rispetto degli interessi dell'Amministrazione finanziaria e dei contribuenti. A questo proposito si deve riconoscere che lo svolgimento della revisione degli estimi è avvenuta in modo largamente insoddisfacente.

Le grandi assenti nell'attuale revisione degli estimi sono state proprio le Commissioni censuarie locali. Le Commissioni distrettuali in molti casi non si sono neppure costituite, solo eccezionalmente hanno fornito pareri relativamente alle operazioni estimative effettuate dagli Uffici tecnici erariali e comunque si è trattato di pareri generici.

Maggiore è risultato il contributo fornito dalle Commissioni pro-



vinciali. Il loro atteggiamento è risultato molto differenziato: in qualche caso si sono limitate ad approvare integralmente l'operato degli U.T.E., in altri hanno provveduto a proporre tariffe proprie, talvolta inferiori di oltre la metà di quelle determinate dall'Amministrazione finanziaria.

Se è evidente lo stato di disagio e di improvvisazione con cui le Commissioni censuarie hanno svolto la loro attività, meno chiare sono le ragioni che hanno determinato tale situazione. Ci pare, comunque, che una scarsa consapevolezza dell'importanza dell'operazione che si stava svolgendo e la carenza di una adeguata qualificazione professionale di molti componenti siano tra le principali motivazioni della evidenziata insoddisfazione.

Quanto all'operato degli Uffici tecnici erariali, essi hanno, provveduto in tempi relativamente brevi, in relazione alla disponibilità di personale, alla determinazione delle nuove tariffe su tutto il territorio nazionale.

Certamente i risultati sono stati non molto soddisfacenti, presentando evidenti sperequazioni tra provincia e provincia e tra le diverse qualità di coltura.

Con tutta evidenza i tecnici catastali hanno scontato una lunga desuetudine in questo campo. D'altra parte, poco si è fatto per porre rimedio a tale situazione, che poteva essere sostanzialmente migliorata fornendo ai tecnici più dettagliate e aggiornate istruzioni e organizzando corsi di aggiornamento e di formazione dei quadri tecnici.

L'inserimento di agronomi negli organici avrebbe potuto, d'altro canto, arricchire l'Amministrazione del Catasto di specifiche competenze professionali, che, a nostro avviso, avrebbero potuto contribuire in misura sostanziale ad una migliore esecuzione delle operazioni di stima.

In mancanza di queste iniziative in pratica gli U.T.E. si sono trovati ad affrontare le nuove e complesse problematiche con il bagaglio metodologico fermo al 1939, mentre nel frattempo la situazione tecnico-economica dell'agricoltura era profondamente mutata. Di fronte all'eterogeneità delle proposte degli U.T.E. e delle Commissioni provinciali la Commissione censuaria centrale ritenne di promuovere uno studio articolato in una serie di indagini territoriali, che coprivano a tappeto tutto il territorio nazionale.

Il gruppo di esperti incaricati dello svolgimento di tale studio provvide ad effettuare bilanci aziendali nei comuni di studio.

Constatata la notevole divergenza tra i risultati delle indagini svolte e quelli a cui erano pervenuti gli U.T.E. da una parte e le Commissioni provinciali dall'altra, gli esperti ritennero di proporre nuove tariffe per i prospetti di qualità e classe dei comuni di studio. La Commissione censuaria centrale successivamente provvede all'approvazione delle nuove tariffe proposte dal Collegio dei periti sulla base delle tariffe approvate dagli U.T.E., di quelle proposte delle Commissioni censuarie provinciali ed anche di quelle indicate dal Gruppo di studio.

Questa breve cronistoria può servire per comprendere la complessità delle operazioni che hanno portato alla formazione delle nuove tariffe. Appare chiaro come a molte carenze, che a livello locale si sono manifestate nel funzionamento dell'apparato incaricato della revisione, sia stato supplito a livello centrale.

### *2.5. Le nuove tariffe d'estimo*

Un primo aspetto sul quale riteniamo ci si debba soffermare è rappresentato dall'incremento globale del reddito imponibile del settore, derivante dalla revisione.

Anche se può essere ancora difficile pervenire ad un'esatta quantificazione di tale incremento per il complesso del Paese, si ritiene che, grosso modo, la nuova redditività imponibile complessiva possa essere ottenuta applicando un coefficiente pari a 280 alle tariffe d'estimo del '39.

Pur tenendo conto della scarsa rispondenza dei vecchi estimi, crediamo si debba riconoscere che difficilmente mediante il coefficiente unico di rivalutazione sarebbe stato possibile il perseguimento di risultati altrettanto favorevoli per il fisco. Se mai il problema è di vedere se un tale carico impositivo sia oggi sopportabile dal settore. È, comunque, importante porre in evidenza che con le attuali tariffe si dispone di un materiale territorialmente perequato. Risultato che non sarebbe stato possibile in alcun modo conseguire mediante l'aggiornamento del coefficiente unico di rivalutazione.

I risultati della revisione hanno, infatti, dimostrato che, indipendentemente dal saggio di interesse adottato, lo sviluppo tecnologico ha rotto a vantaggio del reddito imponibile agrario il precedente rapporto delle redditività imponibili e che nuovi rapporti di redditività si sono creati tra le diverse qualità di coltura e nei diversi ambiti territoriali.

Molti problemi e molte perplessità sono sorte in seguito ai nuovi rapporti di redditività tra il capitale fondiario ed il capitale agrario.

L'aspetto più problematico insito nel metodo di disaggregazione tra reddito dominicale e reddito agrario consiste nel fatto che, mentre la remunerazione del capitale di esercizio viene determinata in base al prezzo di mercato, quella del reddito dominicale viene ottenuta come differenza.

Procedendo in tal modo, qualora il settore produttivo, come non infrequentemente si verifica, non è in grado di assicurare ai capitali remunerazioni pari a quelle correnti sul mercato, la minore redditività dei fattori si scarica tutta sul capitale fondiario. Se, poi, all'arbitrarietà insita nel metodo, si aggiunge un livello di redditività del capitale di esercizio veramente assurdo, come si è messo in evidenza precedentemente, il risultato diviene addirittura sconvolgente.

Indubbiamente il problema è grave e non di facile soluzione. Si ritiene, tuttavia, che una più oculata e realistica scelta del saggio di interesse avrebbe potuto portare ad una disaggregazione del reddito complessivo, che pure nella risaputa convenzionalità, avrebbe potuto fornire utili indicazioni per l'attuazione di un'articolata politica fiscale in agricoltura.

Merita, infine, qualche commento il problema delle deduzioni fuori tariffa che, come ben sappiamo, ha una notevole influenza nella determinazione del reddito imponibile.

Come è noto, tali deduzioni riguardano gli oneri consortili di bonifica e di miglioramento fondiario, i fitti d'acqua e le servitù militari.

La grande estensione ed intensificazione dell'azione di bonifica e di miglioramento fondiario determina l'impossibilità di fare correttamente coincidere i carichi di contribuzione consortile con i relativi simboli di deduzione.

In una tale situazione, sembrerebbe soluzione molto semplice ed efficace abbandonare il metodo delle deduzioni fuori tariffa per consentire la deducibilità dei tributi in sede di dichiarazione dei redditi.

A tale soluzione si oppone il principio della indeducibilità di una spesa contabile da un reddito che di tale natura non è. Principio che ammette solamente limitate eccezioni, come ad esempio la deducibilità degli interessi passivi in periodo di accelerata inflazione. Di fatto, il non avere proceduto contemporaneamente alla revisione degli estimi, anche alla revisione del classamento ha impedito la introduzione per le singole particelle di nuovi simboli di deduzione,

con la conseguenza che le deduzioni si riferiscono al classamento esistente negli atti catastali e ad una simbologia in gran parte obsoleta, inadeguata e incompleta. Di qui la necessità di consentire la deducibilità dichiarativa per tutto ciò che non è totalmente o parzialmente coperto dalle deduzioni ora proposte.

Sembra chiaro per quanto detto che il problema delle deduzioni fuori tariffa anche per i benefici generali, igienici e sociali connessi con l'opera di bonifica integrale dovrà essere studiato in occasione di una successiva revisione generale degli estimi.

## *2.6. L'aggiornamento degli atti catastali*

Con l'approvazione e la pubblicazione delle nuove tariffe d'estimo, non si può dire conclusa l'operazione di revisione generale degli estimi in quanto essa non può divenire operativa fino a che non si sarà provveduto ad aggiornare gli atti catastali, introducendo i nuovi redditi imponibili.

Si tratta di un'operazione che, se appare molto semplice dal punto di vista teorico, presenta, tuttavia, nella sua pratica attuazione non pochi problemi di carattere organizzativo e funzionale per gli Uffici preposti.

Con la realizzazione su tutto il territorio nazionale della meccanizzazione dei catasti, l'Amministrazione dovrebbe porsi in grado di provvedere al necessario aggiornamento degli atti e curare la graduale revisione del classamento secondo le consuete procedure. Nel frattempo, in attesa che questa operazione venga completata su tutto il territorio nazionale, i contribuenti potrebbero essere chiamati a collaborare, provvedendo all'atto della dichiarazione ad applicare le nuove tariffe al classamento attualmente risultante sugli atti. Potrebbe risultare utile, come si è detto anche in precedenza, studiare adeguati incentivi e disincentivi volti a sollecitare i proprietari ad una maggiore diligenza e sollecitudine nel collaborare con gli Uffici alla conservazione degli atti.

Come si vede, si tratta di una soluzione che, per quanto imperfetta e parziale per i risultati conseguiti, presenta il pregio di poter essere realizzata senza eccessivo impegno e costo da parte dei contribuenti e nel tempo stesso lascerebbe aperta la porta ad una più radicale opera di ammodernamento e di attualizzazione del Catasto.

Opera che riteniamo possa compiersi in tempi relativamente brevi se si realizzerà il decentramento della meccanizzazione dei catasti su base provinciale.

### 3. Conclusioni: abbandono o rinnovamento del Catasto?

Giunti al termine della nostra trattazione, il dilemma da risolvere pare consistere nella scelta tra il rinnovamento o l'abbandono del Catasto, ovvero, in termini più espliciti e concreti, decidere se il Catasto, così come risulta dalla recente revisione, rappresenti tuttora un accettabile compromesso per l'individuazione della redditività imponibile e quindi uno strumento utile per realizzare una rispondente politica fiscale in agricoltura, oppure convenga abbandonarlo per sostituirlo con metodi di rilevazione contabile, più o meno semplificati, in relazione alle dimensioni economiche ed organizzative delle diverse imprese agricole.

Riteniamo doveroso mettere in chiara evidenza che siamo dell'opinione che, in assoluto, in uno stato moderno, ad economia sviluppata e differenziata, sia difficile rinunciare alla centralità dell'imposizione personale, basata sul reddito effettivo di ciascun soggetto fiscale, pur non sottovalutando la funzione equilibratrice derivante da una pluralità di imposte (personali, reali, patrimoniali, indirette).

Anche considerando la traslazione e le possibilità di evasione e di elusione dell'imposta, si ritiene che solamente un sistema tributario che accolga il principio della personalizzazione e di un'accettabile progressività del prelievo possa fornire adeguate garanzie di rispetto della libertà individuale e di conseguimento di un'equa distribuzione del reddito, che ci paiono principi irrinunciabili per un giusto ordine sociale.

Un tale sistema fiscale può adeguatamente funzionare solamente se inserito in un ambiente evoluto dal punto di vista tecnico, economico ed amministrativo. La mancanza di questi presupposti annulla completamente gli aspetti positivi del sistema, che anzi diviene fonte di evasioni, soprusi e diffuse sperequazioni a danno dei contribuenti più deboli e sprovveduti.

Sintomo evidente delle difficoltà che un tale sistema impositivo trova nella pratica applicazione nel nostro Paese è rappresentato dai recenti tentativi di introdurre metodi induttivi nell'accertamento dei redditi commerciali e professionali. Si tratta di un passo indietro

rispetto all'accertamento contabile diretto, ma che in molti casi è ritenuto necessario data la complessità, che esso può presentare per molti contribuenti e la difficoltà che l'Amministrazione finanziaria trova nell'effettuare i controlli necessari per evitare il formarsi di una eccessiva fascia di evasione fiscale.

Ci sono buone ragioni per pensare che altrettante, se non maggiori difficoltà, si incontrerebbero nell'applicazione del metodo di accertamento contabile in agricoltura, almeno per la maggior parte delle realtà aziendali esistenti.

Queste considerazioni dovrebbero, a nostro avviso, frenare gli entusiasmi di coloro che auspicano un immediato e completo abbandono del Catasto.

Sembra per lo meno poco ponderata l'idea di abbandonare e disperdere la secolare esperienza acquisita dal Catasto in materia fiscale, anche perché la funzione civile del Catasto pare in ogni caso difficilmente surrogabile.

Certo che così come è, il Catasto non soddisfa e, d'altra parte, un suo rinnovamento appare alquanto problematico.

Alcune inadempienze ed alcune scelte contraddittorie hanno inficiato i risultati dell'ultima revisione. Si ritiene, tuttavia, che l'esperienza fatta non manchi di aspetti positivi: innanzi tutto è servita a smuovere una lunga inerzia in questo settore dell'Amministrazione finanziaria, impegnandola su tutto il territorio nazionale in un'ingente, anche se non sempre soddisfacente, opera di rilevamento e di valutazione. Indubbiamente ne è derivata una crescita in esperienza professionale ed organizzativa. Anche per le Commissioni censuarie provinciali e distrettuali, la recente revisione generale degli estimi è stata un'occasione di meditazione e di approfondimento in merito alle loro prerogative ed ai compiti loro affidati, che riteniamo possa risultare utile per il futuro.

Relativamente agli aspetti metodologici delle valutazioni, quelli più problematici e contraddittori riguardano l'applicabilità del principio dell'ordinarietà e la disaggregazione della redditività imponibile complessiva nel reddito dominicale e nel reddito agrario.

Rispetto al primo punto, la riscontrata varietà di situazioni rispetto a quella rilevata dalle stime catastali, non deve preoccupare oltre misura, essendo una caratteristica specifica del metodo. Un certo scostamento tra redditività imponibile e redditività effettiva deve essere in ogni caso messo in preventivo ed in qualche caso può addirittura rivelarsi utile, se stimola la produttività del si-

stema. Piuttosto, ci pare utile sottolineare che si dovrebbe fare lo sforzo per individuare e definire per le singole realtà territoriali adeguati modelli di riferimento, utilizzando eventualmente i dati contabili, ormai disponibili per gran parte del territorio nazionale, ed adeguati metodi statistici di analisi.

Quanto al secondo punto, merita una puntualizzazione la proposta, di pervenire alla determinazione di una tariffa di prodotto netto. In tal modo si eviterebbero tutti gli ardui problemi inerenti alla distinzione tra la redditività del capitale fondiario e la redditività del capitale di esercizio, attribuzione che non può che essere arbitraria e convenzionale.

È, comunque, bene chiarire che, se si accetta, come ci pare non si possa non fare, il principio della ineducibilità di costi contabili da redditi non contabili, con la tariffa di prodotto netto non si fa altro che spostare la soluzione del problema in altra sede piuttosto che risolverlo. Per pervenire alla determinazione della redditività imponibile di ciascun contribuente, sarebbe, infatti, necessario dedurre dal reddito netto complessivo tutto o in parte il reddito di lavoro ed il reddito del capitale di esercizio in relazione alla specifica natura dell'imprenditore concreto.

Può darsi che alleggerendo il Catasto da questo adempimento si possa trovare una sede più opportuna e delle modalità di determinazione più agili e rispondenti, ma si deve in ogni caso avere presente che il problema una volta cacciato dalla porta si ripresenta dalla finestra.

In conclusione, riteniamo che mediante la realizzazione di una rispondente meccanizzazione dei catasti su tutto il territorio nazionale, l'incentivazione della collaborazione dei contribuenti nella conservazione degli atti ed il frequente aggiornamento degli estimi, il Catasto possa rimanere un utile ed insostituibile strumento per una rispondente politica fiscale in agricoltura. Con ciò non si vuole negare che si possa o si debba in prospettiva passare ad un'imposizione basata sulla effettiva redditività, rilevata mediante l'accertamento contabile. Ma tale operazione potrebbe comunque essere condotta con la gradualità, la selettività e la tranquillità che può essere garantita solamente dalla funzione di controllo e di riferimento che un Catasto aggiornato ed efficiente può offrire. In tal modo sarebbe possibile realizzare quella equità tributaria e quella certezza impositiva per lo Stato e per i contribuenti, che sono requisiti irrinunciabili per un moderno sistema di prelievo fiscale.

## BIBLIOGRAFIA

- (1) AA.VV., *Farm financing and agricultural taxation in the community*, Wye College, 1982.
- (2) Abbozzo P., *Fiscalità a Catasto*, Rivista di Economia Agraria, n. 1, 1984.
- (3) Alvisi F., *Orientamenti catastali in alcuni Paesi europei*, Genio Rusale, n. 2, 1976.
- (4) Antonietti A., *Problemi del rinnovamento del Catasto*, Rivista di Politica Agraria, n. 2, 1961.
- (5) Antonietti A., *Catasto e pianificazione territoriale*, Rivista di Economia Agraria, n. 4, 1968.
- (6) Antonietti A., *Catasto di redditi e catasto di valori*, Genio Rurale, n. 2, 1971.
- (7) Antonietti A., *Catasto strumento base per una politica del territorio*, Genio Rurale, n. 2, 1976.
- (8) Antonietti A., *Riforma fiscale e catasto*, Rivista di Economia Agraria, n. 1, 1976.
- (9) Antonietti A., *Riforma tributaria e catasto*, «Incontri di Estimo», Firenze, Ce.S.E.T., 1977.
- (10) Antonietti A., *Catasto e Agricoltura*, Rivista del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali, n. 1, 1981.
- (11) Ascari B., *Le imposte sui redditi in agricoltura: catasto o bilancio*, L'Informatore Agrario, n. 13, 1982.
- (12) Avolio G., *Il sistema catastale è valido se realizza oggettivamente la perequazione*, L'Informatore Agrario, n. 11, 1982.
- (13) Bozzo G. - Milano G., *Considerazioni sulla validità della tariffazione catastale in base ad un sondaggio in Provincia di Brindisi*, Scienza e Tecnica Agraria, n. 4-5, 1983.
- (14) C.C.C., *Suggerimenti del Gruppo di studio per l'applicazione delle norme del 1937-39 in base ai criteri introdotti dal D.M. 13-12-1979 n. 3/4450*.
- (15) Danieli D., *Dal 1983 l'agricoltura pagherà più imposte*, L'Informatore Agrario, n. 41, 1981.
- (16) De Stefano F., *Le imposte come strumento di politica agraria*, Rivista di Economia Agraria, n. 1, 1984.
- (17) Ferro O., *Revisione degli estimi: una proposta*, L'Informatore Agrario, n. 18, 1982.
- (18) Fuà G. - Rosini E., *Troppe tasse sui redditi*, Laterza, 1984.
- (19) Gallerani V., *Catasto e riforma tributaria*, Genio Rurale, n. 9, 1970.
- (20) Gallerani V., *La rilevazione immobiliare nella Repubblica Federale di Germania*, Rivista del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali, nn. 1-6, 1978.
- (21) Grillenzoni M., *La rilevazione immobiliare nei Paesi Privi dell'istituto catastale*, Genio Rurale, n. 2, 1976.
- (22) Grillenzoni M., *Fattori che influenzano la proprietà, la conduzione, la mobilità, e l'uso delle terre agricole in Italia*, Commissione delle Comunità Europee, 1982.
- (23) Leopardi Dittaiuti G., *Il metodo del catasto va aggiornato, migliorato, ma non eliminato*, L'Informatore Agrario, n. 11, 1982.
- (24) Lobianco A., *Non deve essere neppure ipotizzato il ricorso alla tassazione a a bilancio*, L'Informatore Agrario, n. 11, 1982.
- (25) Mele V. - Ronconi L., *Perequazione dell'imposta fondiaria: osservazioni e proposte*, Tributi, n. 5, 1984.
- (26) Messori F., *La revisione delle tariffe d'estimo dei terreni*, Genio Rurale, n. 3, 1982.
- (27) Ministero delle Finanze, *Istruzione di servizio per la revisione generale degli estimi dei terreni e per la determinazione delle tariffe di reddito agrario*, Istituto Poligrafico dello Stato, 1939.
- (28) Ministero delle Finanze, *Testo unico delle leggi sul nuovo catasto terreni*, Istituto Poligrafico dello Stato, 1949.
- (29) Panattoni A. - Romiti R., *Aggiornamento del catasto terreni tariffe aggiuntive e prodotto netto*, Genio Rurale, n. 4, 1973.
- (30) Ribaudò F., *Le revisione degli estimi*, Genio Rurale, n. 2, 1983.
- (31) Sorbi U., *Incongruenze fondiarie, catasto e sue funzioni nelle Regioni*, Rivista di Economia Agraria, n. 6, 1972.
- (32) Torcasio S., *Fiscalità e Agricoltura nei paesi della Comunità Europea*, Rivista di Economia Agraria, n. 1, 1984.