

questi risultati. Perchè tanta voluttà nel volere deprezzare il valore della proprietà ed offrendo cartelle non garantite pel pagamento delle terre!

Almeno nella forma colla quale il Governo della Convenzione sequestrava e vendeva (accantonando però a favore dei rim-patriati il ricavato della vendita) era mantenuto il diritto del possesso privato a non essere deprezzato del suo valore, se pure passava in altre mani, per ragioni politiche.

Cerchiamo di non fare peggio! (*Approva-zioni a destra*).

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Giavazzi.

GIAVAZZI. Sarò, come al solito, brevissimo, e mi limiterò (perchè del resto di questa questione ho parlato, e credo in misura sufficiente per spiegare il nostro atteggiamento, nella discussione generale) mi limiterò a dimostrare perchè, non ostante le ragioni, obiettivamente del resto, citate dagli avversari, noi ci limiteremo a votare l'articolo così come è stato proposto dalla Commissione, cioè non daremo il nostro voto alle lettere *b*) e *c*) dell'emendamento proposto dai colleghi onorevoli Caetani, Fontana ed altri.

Il senatore Einaudi... (*Commenti — Rumori*).

Credo sarà permesso anche a me citare, a sostegno del mio dire, l'opinione del senatore Einaudi. Dunque, il senatore Einaudi, proprio in uno di quegli articoli che fu citato dall'onorevole Fontana, dichiara che i criteri della stima degli stabili, criteri economici, possono essere di due sorta: cioè, quello del valore venale che lo stabile avrebbe in commercio, e quello che si desume capitalizzandone il reddito netto.

Dichiara poi il senatore Einaudi, che egli è per il primo criterio (*Commenti — Rumori*) ...ma che altri, ad esempio il Serpieri, preferisce il secondo. (*Commenti*).

Quindi, quando noi sosteniamo, nella determinazione del prezzo, questo secondo criterio della capitalizzazione del reddito, ci pare di essere in ottima compagnia, e di non offendere nessun criterio economico, se anche, più che altro del resto per le condizioni del momento, la pensiamo in modo diverso dal senatore Einaudi.

Perchè io posso ammettere, anzi io giustifico la coesistenza di questi due criteri in tempi normali.

Nei tempi normali il criterio usato più frequentemente è il primo: quello del valore che lo stabile avrebbe in comune commercio.

Più frequentemente però, perchè qualora si tratti di terreni che si trovino in condizioni speciali, ecco che non potendosi più, anche in tempi normali, ricorrere al criterio più generale del valore venale di mercato, si ricorre anche allora al criterio del reddito specifico di quel determinato terreno.

Oggi invece, noi siamo in momenti assolutamente eccezionali; e sia perchè in momenti di prezzi eccezionali e instabili non vi può essere un valore di mercato, sia perchè, come del resto ha dichiarato l'altro giorno anche l'onorevole Giuffrida, per i latifondi, che non si trovano mai in vendita in numero molto largo, non è sempre possibile riferirsi a vendite fatte in condizioni simili.

Ecco perchè in questo momento, il criterio che a noi sembra migliore è quello del riferimento al reddito, che non è vero, onorevole Fontana, che non sisappia quale sia; se il reddito passato, se il presente, se il futuro. Quando si dice: «reddito presumibile come normale», ecco che il presumibile evidentemente si riferisce al reddito futuro, il solo sul quale in questi momenti, può essere preso a base di qualsiasi calcolo.

Riguardo al terzo criterio, quello che si riferisce al valore di stima agli effetti dell'imposta patrimoniale, noi non crediamo che debba essere accettato, anzitutto perchè quella stima si fa in un determinato momento che non coincide col tempo della espropriazione; in secondo luogo, perchè noi stiamo oggi su prezzi alti, che tutti sperano debbano declinare.

Ora, se si ammette il criterio della stima agli effetti patrimoniali, che sarà fatta in un tempo che sarà molto prossimo a quello in cui parliamo, evidentemente questo criterio o pregiudicherà i prezzi di espropriazione in avvenire, o non potrà servire di qui a qualche anno, quando ci auguriamo che i prezzi siano diminuiti.

In ogni modo, io ricordo qui quella che è la norma, che come ho accennato anche durante la discussione generale, regola gli stessi acquisti dei privati.

In tempi normali il prezzo degli stabili è superiore a quello che il reddito normale permette, perchè si sconta con una diminuzione del reddito quella che è la stabilità dell'impiego; in tempi straordinari come questi, il prezzo degli stabili è molto inferiore a quello che il reddito attuale permetterebbe di pagare, perchè si sconta, quando si acquista, sul valore capitale quella che è la presumibile diminuzione del reddito nell'avvenire.