

Normativa e prassi

Esproprio a favore del demanio: atti esenti dalle imposte indirette

19 Settembre 2018

Il regime agevolato di tassazione è applicabile anche se sono stipulati dal concessionario delegato, ma producono i loro effetti direttamente e immediatamente in capo allo Stato

Thumbnail
Image not found or type unknown

A prescindere dalla qualifica dell'ente espropriante (Stato o concessionario delegato), gli atti di trasferimento dei beni espropriati sono esenti da imposta di registro, imposte ipotecaria e catastale, imposta di bollo e tasse ipotecarie, a condizione che tali trasferimenti vengano disposti a favore del demanio pubblico dello Stato, in quanto lo Stato stesso acquisisce, direttamente e immediatamente, la proprietà dei beni. È questa, in sintesi, la conclusione a cui è giunta l'Agenzia delle entrate con la **risoluzione n. 66/2018** del 19 settembre 2018.

Il quesito

Nell'ipotesi di espropriazione di beni a favore del demanio dello Stato è applicabile il regime di esenzione dalle imposte indirette?

Il quesito è stato posto all'Agenzia delle entrate da soggetti che, nell'ambito della procedura espropriativa delle aree necessarie per l'esecuzione di opere pubbliche, agiscono in veste di concessionari dello Stato e curano le relative formalità e volture relative al passaggio di tali aree a favore del demanio. In tale procedura, quindi, essi assumono la veste di meri concessionari delegati.

All'Amministrazione è stato chiesto, in particolare, se gli atti di esproprio possono essere considerati esenti dall'imposta di registro.

La risposta dell'Agenzia

L'Amministrazione articola la sua risposta partendo dall'analisi della norma che stabilisce l'esenzione dall'imposta di registro per gli atti di esproprio e per gli atti di cessione volontaria, posti

in essere in dipendenza di una procedura di esproprio, qualora l'espropriante o l'acquirente sia lo Stato (**articolo 57**, comma 8, Dpr 131/1986).

In base a tale disposizione, evidenzia l'Agenzia, è possibile ricomprendere nell'ambito applicativo dell'esenzione anche le procedure di esproprio nelle quali l'ente espropriante è un soggetto diverso dallo Stato, purché, il trasferimento del diritto di proprietà sui beni espropriati avvenga direttamente e immediatamente a favore del demanio dello Stato.

In altri termini, perché possa operare l'esenzione dall'imposta di registro, non è necessario che nei procedimenti di esproprio lo Stato rivesta sia la qualifica di espropriante sia quella di soggetto acquirente. Pertanto, l'esenzione è applicabile sia nel caso in cui lo Stato sia il soggetto espropriante sia nel caso in cui, pur non essendo il soggetto "espropriante", sia però il soggetto "acquirente".

Il caso in esame rientra pienamente in quest'ultima ipotesi: soggetto espropriante è il concessionario delegato per l'esecuzione di opere pubbliche, diverso dallo Stato. Gli atti di esproprio, quindi, sono stipulati dal concessionario delegato, ma producono i loro effetti direttamente e immediatamente in capo allo Stato, senza mai transitare per il patrimonio del soggetto espropriante.

Ne consegue, afferma l'Agenzia, che gli atti di espropriazione (come, ad esempio, decreti di espropriazione per pubblica utilità, provvedimenti di acquisizione, atti di cessione volontaria di immobili) attuati dai concessionari delegati, e a esito dei quali lo Stato risulta essere, immediatamente e direttamente, l'acquirente dei beni espropriati, sono esenti dall'imposta di registro.

Inoltre, conclude l'Agenzia, per tali trasferimenti, in quanto atti eseguiti nell'interesse dello Stato e in forza dei quali la proprietà dei beni espropriati si radica in capo a quest'ultimo, non sono dovute neanche le imposte ipotecaria e catastale, l'imposta di bollo e le tasse ipotecarie, con conseguente applicazione delle norme che prevedono le relative ipotesi di esenzione (*cf*r articoli **1**, comma 2, **10**, comma 3 e 19, Dlgs 347/1990 e **articolo 22**, Tabella allegata al Dpr 642/1972).

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/esproprio-favore-del-demanio-atti-esenti-dalle-imposte>