

Plusvalenza da espropriazione

di **Sentenze tributarie**

Pubblicato il 23 agosto 2013

in caso di esproprio di un immobile/terreno da parte del Comune, sul valore liquidato al proprietario si genera una plusvalenza imponibile? La risposta della Cassazione (sentenza segnalata da Antonino Pernice)

Cass., Sez. Trib. Civ. - Sentenza 17 gennaio 2013, n. 1124 -

SENTENZA

- **sul ricorso 10604/2008 proposto da: AGENZIA DELLE ENTRATE** in persona del Direttore pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA VIA DEI PORTOGHESI 12, presso l'AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO, che lo rappresenta e difende ope legis **(ricorrente)**;
- contro: (OMISSIS), elettivamente domiciliata in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), che lo rappresenta e difende giusta delega a margine **(controricorrente)**;
- **avverso la sentenza n. 98/2007 della COMM. TRIB. REG. di PALERMO**, depositata il 28/01/2008;

PREMESSO IN FATTO

1. Con sentenza n. 98/29/07, la CTR della Sicilia accoglieva l'appello proposto dalla contribuente avverso la sentenza di primo grado con la quale era stata rigettata la domanda di rimborso della ritenuta del 20% effettuata dall'amministrazione finanziaria - ai sensi della Legge n.413/1991, art.11 - sulla somma dalla contribuente percepita a titolo di risarcimento dei danni per l'occupazione acquisitiva di un immobile di sua proprietà da parte del Comune di Palermo per la realizzazione di un'opera pubblica.

2. La CTR - condividendo le ragioni della contribuente - riteneva, invero, illegittima la

ritenuta del 20%, poiché effettuata, non sull'incremento di valore dell'immobile illegittimamente sottratto al proprietario, ma sull'intero valore del bene, senza tenere conto del fatto, dunque, che l'imposta doveva riguardare la sola plusvalenza tassabile, alla cui determinazione avrebbe dovuto provvedere - nell'inerzia dell'ente erogatore - la stessa Amministrazione finanziaria.

3. Avverso la sentenza n. 98/29/07, ha proposto ricorso per cassazione l'Agenzia delle Entrate articolando un solo motivo, con il quale deduce la **violazione e falsa applicazione della Legge n.413/1991, art.11, comma 5, 6, 7 e 9.**

L'intimato ha replicato con controricorso e con memoria.

OSSERVA IN DIRITTO

1. Il ricorso (dell'Agenzia Entrate) appare manifestamente fondato.

1.1. Ed invero, l'impugnata sentenza fonda il rigetto dell'appello dell'Ufficio sull'assunto che le somme percepite a titolo di risarcimento non costituiscono reddito tassabile ai sensi della Legge n.413/1991, art.11, se non a seguito di prova, a carico dell'amministrazione finanziaria, della realizzazione di un incremento del valore di scambio del bene tra il momento in cui esso è entrato nel patrimonio del privato e il momento in cui ne è uscito, così manifestandosi la plusvalenza richiesta dalla Legge n.413/1991, art.11. Tale argomento non è condivisibile.

***1.2. I presupposti richiesti dalla norma in esame perché possa esservi tassazione, infatti, sono oggi stati trasposti nell'art.35, comma 1, TUEPI, in materia di espropriazioni per pubblica utilità, nel quale **l'applicazione della ritenuta del 20% (- ai sensi della Legge n.413/1991, art.11 - sulla somma dalla contribuente percepita a titolo di risarcimento dei danni per l'occupazione acquisitiva di un immobile di sua proprietà da parte del Comune di Palermo per la realizzazione di un'opera pubblica), è subordinata alla percezione di una somma di denaro, in ragione dell'espropriazione, in presenza delle seguenti quattro condizioni:**

1. le somme devono essere corrisposte a soggetti che non esercitano un'impresa commerciale;
2. oggetto dell'esproprio deve essere un terreno destinato alla realizzazione di un intervento di edilizia pubblica;

3. l'area espropriata deve essere destinata ad opere pubbliche o infrastrutture urbane;
4. l'area deve appartenere alle zone omogenee di tipo A, B, C, come definite dagli strumenti urbanistici. Oggetto di verifica da parte dell'amministrazione sono dunque queste sole condizioni, ed esclusivamente di queste essa e' chiamata a fornire la relativa prova in giudizio, atteso che la normativa in materia pone un onere di iniziativa, in relazione al regime della tassazione delle somme rivenienti dal risarcimento per l'occupazione appropriativi di beni privati, a carico degli stessi soggetti espropriati.

Ed invero, questa Corte ha gia' avuto modo di affermare che, in tema di imposte sui redditi e con riguardo al regime fiscale delle plusvalenze derivanti dalla percezione di somme a seguito di procedimenti espropriativi, dettato dalla **Legge n. 413/1991, art.11**, e' manifestamente infondata la questione di legittimita' costituzionale, in riferimento agli articoli 3 e 53 Costituzione, del comma settimo di detto art.11, nella parte in cui prevede che la ritenuta del 20 per cento si applichi sull'intera somma percepita e non sulla sola plusvalenza. E cio' in quanto la norma stessa attribuisce al contribuente la facolta' di optare, in sede di dichiarazione dei redditi, per la tassazione ordinaria, in base alla quale l'ammontare dell'imposta dovuta e' determinato tenendo conto della sola plusvalenza, unitamente alle altre componenti reddituali (cfr. Cass. 2490/05, 24908/11; v. pure Corte cost., ord. n. 395 del 2002). In tale ultimo caso, la ritenuta si considera, dunque, effettuata a titolo di acconto.

Pertanto, nel solo caso in cui il contribuente opti per la tassazione ordinaria, il medesimo dovra' procedere al calcolo della plusvalenza nel senso suindicato (**Legge n.413/1991, art.11, 7^ c.**).

***1.3. E', pertanto, di tutta evidente che - contrariamente a quanto ritenuto dal giudice di appello - nessuna prova circa l'effettiva formazione di una plusvalenza, per effetto delle somme percepite a titolo di risarcimento danni da occupazione acquisitiva, l'Amministrazione finanziaria e' tenuta a fornire in giudizio.

Ed invero, la normativa succitata - come detto - demanda allo stesso contribuente la scelta se subire la ritenuta in discussione a titolo di imposta o di acconto, specificandolo nella dichiarazione dei redditi.

Per cui, non avendo, nella specie, la (OMISSIS) provveduto all'opzione per la tassazione ordinaria, la ritenuta operata a titolo di imposta dall'Ufficio, ai sensi della Legge n.413/1991, art.11, comma 7, deve ritenersi pienamente legittima.

2. L'accoglimento del ricorso comporta la cassazione dell'impugnata sentenza. Non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, la Corte, nell'esercizio del potere di decisione nel merito di cui all'art.384 c.p.c., comma 1, rigetta il ricorso introduttivo della contribuente.

3. Concorrono giusti motivi, tenuto conto della peculiarita' delle questioni trattate, per dichiarare interamente compensate fra le parti le spese di tutti i gradi del giudizio.

P.Q.M.

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE accoglie il ricorso (proposto da: AGENZIA DELLE ENTRATE), **(affermando che, non avendo, nella specie, la (OMISSIS) provveduto all'opzione per la tassazione ordinaria, la ritenuta operata a titolo di imposta dall'Ufficio, ai sensi della Legge n.413/1991, art.11, comma 7, deve ritenersi pienamente legittima,** cassa l'impugnata sentenza e, decidendo nel merito, rigetta il ricorso introduttivo della contribuente; compensa le spese di tutti i gradi del giudizio.

Copyright © 2020 - Riproduzione riservata Commercialista Telematico s.r.l