

# CAMERA DEI DEPUTATI N° 3656

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**FERRARI GIORGIO, PATUELLI, BOZZI,  
SERRENTINO, CARLOTTO, CRISTOFORI**

*Presentata il 4 aprile 1986*

### Modifiche all'imposta di registro e alla tassazione delle plusvalenze in caso di esproprio pubblico

ONOREVOLI COLLEGHI! — L'intervento dello Stato, regioni, comuni e province, enti economici pubblici (ENEL in particolare), società costituite da enti e loro consorzi, nella realizzazione di opere pubbliche di interesse generale si è molto sviluppato negli ultimi anni e probabilmente si incrementerà ancora come conseguenza delle trasformazioni in atto

Essendo opere di interesse generale era ed è inevitabile molto spesso il ricorso da parte di questi enti alle procedure espropriative previste dalla legge per poter superare l'interesse particolare del singolo proprietario che, diversamente, potrebbe o vanificare la possibilità di realizzazione dell'opera o anche solo trovarsi avvantaggiato nella trattativa di cessione contrattuale. Ciò avviene molto

spesso sia in caso di esproprio di beni immobili urbani, minori di numero, e molto più spesso in casi di esproprio di beni rustici

Che l'esproprio sia possibile, e giusto per quanto detto sopra, ma tuttavia, questo non deve costituire un danno involontario anche fiscale per l'espropriato, specie quando è gestore di una impresa produttiva

Prima d'ora questa impostazione è già stata riconosciuta da altri provvedimenti legislativi che hanno sottratto alla imposizione INVIM la cessione volontaria di immobili soggetti a procedura d'esproprio

Sono invece rimasti insoluti due casi

Il primo relativo all'evento che l'espropriato voglia, mediante acquisto sul mercato, ridivenire proprietario di un bene

analogo a quello soggetto ad esproprio, caso molto frequente specie per la ricomposizione dei fondi rustici dei diretti coltivatori, che è il caso previsto dal comma 1 della presente proposta.

Non sarebbe giusto che oltre a subire il danno dell'esproprio in sé, nel caso di riacquisto l'espropriato subisca l'onere materiale del pagamento dell'imposta di registro e ipotecaria, che al presente ammontano a circa il 10 per cento per gli immobili urbani e al 17 per cento per gli immobili rustici. Si tratterebbe di una perdita secca per non possedere nulla di più di quanto prima dell'esproprio. La seconda ipotesi è la *vexata quaestio* della tassazione della plusvalenza per i soggetti tributari, non persone fisiche. Trattandosi di cessione involontaria è difficile potere sostenere, come prevede l'attuale legislazione, che comunque si debba pagare l'imposta, tanto più tenendo conto che per detti soggetti l'imposta incide per circa il 46 per cento e quindi per quasi la metà delle involontarie plusvalenze realizzate. Tra l'altro, specie per i fondi rustici si tratta nel maggior numero dei beni stessi che costituiscono l'impresa,

che di fatto non sarebbero mai venduti se non intervenisse l'esproprio e che, quindi, dovrebbero essere equiparati a veri e propri beni strumentali.

Poiché però l'amministrazione finanziaria, per ragioni di principio di carattere generale, non ha mai voluto riconoscere questa impostazione per i riflessi che ne deriverebbero, sembra ai proponenti che almeno, nei casi in cui sussiste una impresa gestita direttamente dal soggetto proprietario, si debba escludere la tassabilità delle plusvalenze.

Infine con i commi 3 e 4 dell'articolo 1, si è ritenuto di meglio definire la casistica, prevedendo che le norme agevolative si applicano anche nel caso, abbastanza diffuso, di adesione volontaria (anzi il soggetto aderente volontariamente è più meritevole dell'opponente) e che la norma si estenda nel caso della esenzione dell'imposta di registro e ipotecaria agli acquisti che avvengono comunque nel triennio dell'esproprio, e nel caso della intassabilità della plusvalenza limitandola ai casi ancora aperti, anche se in conseguenza di ricorso.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

1. I soggetti fiscali, comunque organizzati, che siano sottoposti a procedure espropriative da parte dello Stato, delle regioni, dei comuni e province, di enti economici pubblici e di qualsiasi altro ente, anche societario, o consorzio richiedente l'esproprio, in base a disposizioni legislative, di beni immobili sia rustici che urbani, sono esentati dalla corresponsione di imposta di registro e ipotecaria in caso di acquisto, nel triennio successivo all'esproprio, di beni di analoga natura fino ad un valore dei beni acquisiti pari alla somma lorda ricevuta dall'esproprio.

2. In caso di esproprio di terreni agricoli da parte dei soggetti di cui al comma 1 nei confronti di società o enti commerciali, comunque organizzati, e gestiti direttamente dagli espropriati, la differenza di valore fra il valore di acquisto maggiorato dalla spesa incrementativa e il valore di esproprio, non costituisce plusvalenza tassabile ai sensi dell'articolo 54 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597.

3. I benefici di cui ai commi 1 e 2 si applicano anche qualora la procedura espropriativa sia stata iniziata con semplice comunicazione d'intento da parte dell'espropriante e si sia conclusa con adesione volontaria.

4. I benefici di cui alla presente legge si applicano, per quanto disposto dal comma 1, anche agli espropri avvenuti prima dell'entrata in vigore della presente legge e per quanto attiene al disposto del comma 2 nel caso sia ancora pendente, anche per ricorso, la definizione fiscale.

## ART. 2.

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.