

Esproprio per pubblica utilità, tutti gli indennizzi sono tassabili?

L'Agenzia delle Entrate spiega cosa accade all'indennità per il deprezzamento della parte di terreno non espropriata

di Paola Mammarella

20.12.2023 - L'indennità ricevuta dopo aver subito l'esproprio per pubblica utilità deve essere tassata. Ma vale lo stesso per l'indennità versata a causa del deprezzamento della parte di suolo non espropriata? La spiegazione è arrivata con la risposta 476/2023 dell'Agenzia delle Entrate.

Indennità per l'esproprio per pubblica utilità

Un contribuente si è rivolto all'Agenzia delle Entrate per segnalare di essere proprietario di un'area sottoposta ad una procedura di espropriazione per pubblica utilità. Sull'area sarà infatti realizzata una porzione di collegamento autostradale.

Al proprietario sono state riconosciute:

- l'indennità di esproprio dell'area edificabile;
- l'indennità di deprezzamento della parte di area non espropriata;
- l'indennità di occupazione temporanea;
- l'indennità di occupazione di urgenza.

L'Agenzia ha considerato queste somme, ricevute dal contribuente, rientranti nei suoi redditi e le ha tassate.

Secondo il contribuente, invece, l'indennità riconosciuta per il deprezzamento della parte di area non espropriata non dovrebbe essere assoggettata a tassazione.

Indennità di deprezzamento per esproprio per pubblica utilità: è tassabile

L'Agenzia delle Entrate ha risposto che, come chiarito in diverse pronunce della Cassazione, nell'esproprio per pubblica utilità non sono concepibili due distinti crediti per il soggetto, l'uno a titolo di **indennità di espropriazione** e l'altro in qualità di **risarcimento per il deprezzamento** della porzione residuale di terreno.

Le somme versate dall'ente che esegue i lavori al proprietario dell'area per l'esproprio di una parte dell'area e per il deprezzamento della parte restante, sono collegate e si riferiscono entrambe a una diminuzione patrimoniale subita dal proprietario.

Di conseguenza, la somma che il proprietario del terreno riceve come indennità per il deprezzamento della parte non espropriata deve essere tassata, applicando la ritenuta al 20%.

L'Agenzia ha concluso che il proprietario potrà indicare tale somma, insieme alle altre voci di indennità, come plusvalenza nella dichiarazione dei redditi.

Articolo tratto da *Edilportale*