

Espropriazione per pubblica utilità – contratti di cessione volontaria

L'Agenzia delle Entrate (circolare 31 luglio 2002, n. 254/E) ha fornito chiarimenti sull'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria, catastale e di bollo ai contratti di **cessione volontaria** di **immobili** nell'ambito di un procedimento di **espropriazione per pubblica utilità**. Tali contratti:

- sono **sempre esenti** da **imposta di bollo**: la giurisprudenza ha attribuito alla **cessione volontaria** effettuata nell'ambito del procedimento di espropriazione la natura di contratto di diritto pubblico, sostanzialmente equipollente al provvedimento ablativo e, quindi con suoi **effetti analoghi** a quelli propri del decreto di espropriazione (Cass. 18 luglio 1994, n.6710; Cass. 12 luglio 1994, n. 6554; Cass. 6 dicembre 1984, n. 6424). Pertanto i suddetti contratti di cessione volontaria sono **sempre esenti** dall'imposta di bollo ai sensi dell'articolo 22, Tabella, Allegato B, al D.P.R. 642/1972;
- sono **esenti** da imposte di **registro, ipotecaria e catastale** se espropriante o acquirente è lo **Stato** (rispettivamente, articolo 57 del D.P.R. 131/1986, articolo 1, co. 2 del D.Lgs. 347/1990, articolo 10, co. 3, del D.Lgs. 347/1990; cfr. anche risoluzione ministeriale 28 maggio 2001, n. 72);
- sono **soggetti** alle imposte di **registro e ipotecaria** nella misura fissa di **euro 129,11** e all'imposta **catastale** in misura proporzionale del **10 per mille** sul valore dei beni immobili quando acquirenti sono gli **enti pubblici territoriali** (rispettivamente, articolo 1 della Tariffa allegata al D.P.R. 131/1986, articolo 2 della Tariffa allegata al D.P.R. 347/1990, articolo 10 del D.Lgs. 347/1990).

Infine l'Agenzia delle Entrate evidenzia che i **decreti di esproprio** che prevedono **distinti trasferimenti immobiliari** in capo a **soggetti diversi** sono qualificabili "**atti plurimi**", in quanto, pur costituendo formalmente un solo provvedimento, contengono **più disposizioni negoziali** che non derivano necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre, poiché si riferiscono a soggetti e oggetti espropriati **distinti e autonomi**.

Di conseguenza ad essi si applicano tante imposte fisse quanti sono i trasferimenti posti in essere, secondo le previsioni dell'articolo 21 del D.P.R. 131/1986 (cfr. circ. 4 novembre 1998, n. 257/T.).

Contributi erogati ad imprese dagli enti pubblici – applicazione della ritenuta d'acconto

(Risoluzione Agenzia delle Entrate 17 giugno 2002, n. 193/E): l'Agenzia delle Entrate fornisce chiarimenti sull'assoggettabilità alla **ritenuta** alla fonte del **4%**, ai sensi dell'articolo 28, co. 2, del D.P.R. 600/1973, dei **contributi** erogati ad imprese per la copertura di oneri relativi al solo capitale, ai soli interessi oppure ad entrambi, qualora il contributo sia finalizzato all'**acquisto di beni strumentali**.

Il citato articolo 28, co. 2, dispone che le Regioni, le Province, i **Comuni**, gli altri enti pubblici e privati devono operare una **ritenuta** del **4%** a titolo di **acconto** dell'Irpef o dell'Irpeg, con obbligo di rivalsa sull'ammontare dei **contributi** corrisposti ad **imprese, esclusi** quelli per l'acquisto di **beni strumentali**.

L'Agenzia delle Entrate evidenzia che, con il termine "**imprese**", la norma (come già precisato nelle risoluzioni 8 maggio 1980, n. 8/531 e 5 giugno 1995, n. 150) si riferisce sia a soggetti che rivestono la qualifica di **imprenditori commerciali** sia a soggetti che, pur non rivestendo tale qualifica, abbiano conseguito **redditi di natura commerciale** o che posseggano, più in generale, redditi la cui determinazione si effettua in base delle disposizioni che disciplinano il reddito d'impresa.

Inoltre, per quanto concerne l'**ambito oggettivo** di applicazione della **ritenuta**, l'articolo 28, co. 2 stabilisce solo un **limite negativo**, assoggettando in via generale alla ritenuta d'acconto del 4% **qualsiasi** forma di **contributo** corrisposto alle imprese dalle Regioni, Province, **Comuni**, dagli enti pubblici e privati, ad eccezione dei contributi per l'acquisto di beni strumentali.

Pertanto l'Amministrazione finanziaria ha ricondotto (si vedano anche le risoluzioni 2 luglio 1984, n. 8/142 e 28 luglio 1998, n. 92) i **contributi** in **conto interessi** concessi in base a specifiche disposizioni agevolative, **anche** se relativi a **mutui** contratti per finanziare l'acquisto di beni strumentali, nella disciplina generale dettata dall'articolo 28, co. 2, del D.P.R. 600/1973, ritenendoli soggetti alla suddetta ritenuta del 4%.