

IMPOSTE INDIRETTE

Esproprio e tassazione dell'indennità aggiuntiva al coltivatore diretto

di **Luigi Scappini**

OneDay Master

Disciplina fiscale dell'impresa agricola

Scopri di più

La Corte di **Cassazione**, con l'**ordinanza n. 29735/2023**, si è occupata di definire la corretta **aliquota** dell'imposta di **registro** da applicare alle **indennità** corrisposte ai **coltivatori diretti**, in ipotesi di **terreni** sottoposti a procedure di **esproprio** per pubblica utilità.

L'attuale [articolo 42, D.P.R. 327/2001](#), in sostituzione dell'abrogato articolo 17, L. 865/1971, stabilisce che *"Spetta una **indennità aggiuntiva** al **fittavolo**, al **mezzadro** o al **compartecipante** che, per effetto della **procedura espropriativa** o della **cessione volontaria**, sia costretto ad **abbandonare in tutto o in parte** l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità."*

In altri termini, quando viene attivata una procedura di **esproprio di un terreno agricolo**, su cui il proprietario svolge un'attività agricola dalla quale ritrae il proprio sostentamento, l'ente è tenuto a corrispondere al proprietario del fondo espropriato **un'indennità aggiuntiva "ristoratrice"**, a fronte del venir meno della **fonte di reddito ritraibile dal fondo**.

Nel caso oggetto della sentenza, la parte ricorrente contestava l'applicazione del registro sull'indennità aggiuntiva, nonché quella sulle **ulteriori indennità riconosciute** in ragione del deprezzamento della proprietà residua, per la demolizione di soprassuoli e **frutti pendenti** e per l'**indennità di occupazione**.

Per quanto concerne la corretta **aliquota** da applicare all'indennità aggiuntiva corrisposta al proprietario coltivatore diretto, il **ricorso** veniva **rigettato** partendo dal presupposto che l'[articolo 44, D.P.R. 131/1986](#), stabilisce la **base imponibile senza** individuare fattispecie **particolari** nell'**ipotesi** in cui l'ablazione abbia a oggetto terreni posseduti da parte di coltivatori diretti, di fatto rimandando anche in quel caso alle regole generali.

Regole che, nell'ipotesi di vendita in sede di **espropriazione forzata**, ovvero di asta pubblica e per i contratti stipulati o aggiudicati in seguito a pubblico incanto, prevedono una **base imponibile** costituita dal **prezzo** di aggiudicazione, diminuito, nell'ipotesi di inadempienza

dell'aggiudicatario di cui all'[articolo 587, c.p.c.](#) della parte già assoggettata all'imposta; diversamente, nell'ipotesi di **espropriazione per pubblica utilità** (e per ogni altro atto traslativo o costitutivo della proprietà), la base imponibile è costituita dall'**ammontare** definitivo dell'**indennizzo**. Inoltre, se si verifica il **trasferimento volontario** all'espropriante, la base imponibile è data dal **prezzo**.

I Supremi Giudici proseguono l'esame della controversia, evidenziando come, se da un punto di vista civilistico la **liquidazione dell'indennizzo aggiuntivo** previsto per il coltivatore diretto deve necessariamente essere tenuto **distinto** dall'**importo** previsto "ordinariamente" per il **fondo**, questo **non** porta a poterne **modificare** la **natura** che rimane quella di "**prestazioni patrimoniali che vanno a compensare il soggetto a seguito di un pregiudizio patito, ovvero del sacrificio di un diritto, il cui importo è stato pattuito tra le parti**" ragion per cui alla somma va applicata l'**aliquota del 3%** come prevista dall'[articolo 9, Tariffa, parte I](#), allegata al **D.P.R. 131/1986**.

L'[articolo 9, D.P.R. 131/1986](#), rappresenta, infatti, una norma di chiusura che ha il preciso fine di **individuare la corretta aliquota da applicare a tutte le casistiche**, diverse da quelle espressamente disciplinate dalle restanti disposizioni, **purché onerose**, in quanto la norma non può essere intesa in modo dissociato dal contesto dell'[articolo 43, D.P.R. 131/1986](#).

Parimenti, è stato **rigettato** il secondo ricorso avente a oggetto l'**applicazione** del registro al **3%** relativamente alle **indennità per deprezzamento, manufatti e soprassuoli**, somme espressamente previste dagli [articoli 32 e 33, D.P.R. 327/2001](#) e ritenute di natura risarcitoria.

In particolare, la Giurisprudenza di legittimità ha avuto modo di affermare che "*qualora le piantagioni che insistono sul suolo espropriato contribuiscano a connotarne le caratteristiche fisiche, tanto da incidere sul valore e contribuire all'appetibilità dello stesso ove inserito in un mercato virtuale, del relativo valore occorre tenere conto*" (sentenza n. 6743/2014).

Inoltre, in caso di espropriazione per **pubblica utilità di natura parziale**, l'indennizzo deriva dal fatto che la vicenda ablativa investe solamente parte di un "*complesso immobiliare appartenente allo stesso soggetto e caratterizzato da un'unitaria destinazione economica, implicando per il proprietario un pregiudizio diverso da quello ristorabile mediante l'indennizzo calcolato, con riferimento soltanto alla porzione espropriata, per effetto della compromissione o comunque dell'alterazione delle possibilità di utilizzazione della restante porzione e del connesso deprezzamento di essa*" (sentenza n. 4264/2021, sentenza n. 15040/2020, sentenza n. 6926/2016, sentenza n. 17789/2015 e sentenza n. 9041/2008).

In conclusione, la Cassazione evidenzia che, ai fini impositivi, non rileva la **natura** della **somma** corrisposta, sia essa **risarcitoria** o indennitaria, poiché, ai sensi dell'[articolo 9, Tariffa, Parte I](#), allegata al D.P.R. 131/1986, scontano la **medesima imposta** sia le **indennità** sia il **risarcimento** del danno, la cui natura si distingue solo per effetto della valutazione del comportamento a monte dell'agente (atto legittimo o illegittimo) che produce un danno economico.