

Imponibile Iva l'indennizzo per esproprio del terreno all'imprenditore agricolo

di Luigi Scappini

Convegno di aggiornamento

Novità del periodo estivo per imprese e persone fisiche

Scopri di più

La Corte di Giustizia UE, con una recente sentenza, causa C-182/23, dell'11.7.2024, si è occupata di stabilire se **un'operazione di trasferimento di un terreno agricolo, a mezzo di un esproprio**, nei confronti di un agricoltore soggetto passivo Iva, sia da considerarsi quale **operazione imponibile ai fini Iva**.

La causa ha a oggetto l'esproprio compiuto nei confronti di un agricoltore polacco in riferimento ad alcuni lotti di terreni che erano stati comprati dallo stesso, al fine di allargare la sua impresa esercente l'attività di allevamento di vacche da latte e di produzione di latte; **acquisto che non era stato assoggettato a Iva** e che **non aveva determinato una detrazione da parte dell'agricoltore**.

Il giudice di rinvio chiede alla Corte di Giustizia UE se l'articolo 2, § 1, lettera a), Direttiva Iva, in combinato disposto con l'articolo 14, § 2, lettera a), Direttiva Iva, debba essere interpretato nel senso che un'operazione consistente nel trasferimento, a mezzo di esproprio, della proprietà di alcuni lotti di terreni agricoli, previa versamento di un'indennità, **sia imponibile Iva nel caso in cui il proprietario sia un imprenditore agricolo soggetto passivo Iva, a prescindere dalla circostanza che non eserciti alcuna attività consistente** nella commercializzazione di terreni e che **non abbia intrapreso alcuna attività collegabile al suddetto esproprio**.

Ai sensi dell'articolo 2, § 1, lettera a), Direttiva Iva, **sono imponibili Iva "le cessioni di beni effettuate a titolo oneroso nel territorio di uno Stato membro da un soggetto passivo che agisce in quanto tale"**.

Il successivo articolo 14, Direttiva Iva che, come noto, al § 1 definisce la **"cessione di beni"** come **"il trasferimento del potere di disporre di un bene materiale come proprietari"**.

Il successivo § 2, che deve essere visto come *lex specialis*, con la conseguenza che le **condizioni ivi previste sono indipendenti** da quelle del precedente § 1, prevede che **si considerano parimenti cessione di beni**, tra le altre, **"il trasferimento, accompagnato dal**

pagamento di un'indennità, della proprietà di un bene in forza di un'espropriazione compiuta dalla pubblica amministrazione o in suo nome o a norma di legge".

Ne deriva che, nel caso di esproprio, affinché l'operazione possa considerarsi come rilevante ai fini impositivi, è necessario **il rispetto di 3 requisiti** consistenti **nell'effettivo trasferimento della proprietà** derivante da un esproprio compiuto dalla P.A. o in suo nome o a norma di legge e, infine, **deve essere stato prevista e corrisposta un'indennità**.

A parere della Corte di Giustizia UE, **la corresponsione di un'indennità soddisfa il requisito dell'onerosità richiesto dall'articolo 2, Direttiva Iva** (in senso conforme causa C-665/16).

Per quanto riguarda, invece, il requisito soggettivo, ovvero la verifica che nel caso di specie l'agricoltore polacco agisca quale soggetto passivo Iva e non in veste di provato cittadino, **bisogna avere riguardo a quanto stabilito dall'articolo 9, § 1, comma 1, Direttiva Iva**, ai sensi del quale *"Si considera «soggetto passivo» chiunque esercita, in modo indipendente e in qualsiasi luogo, un'attività economica, indipendentemente dallo scopo o dai risultati di detta attività."*

Nel caso in oggetto, **i terreni vengono ricompresi nel perimetro aziendale**, in quanto sono direttamente utilizzati dall'agricoltore nell'ambito della sua **attività di allevamento di vacche da latte** e connessa produzione del latte.

A nulla rileva, inoltre, la circostanza che **l'agricoltore non abbia posto in essere alcuna attività atta a concludere l'esproprio** in quanto, la stessa andrebbe in contraddizione rispetto all'operazione stessa che consiste nel trasferimento dei terreni in forza di un procedimento attivato dalla P.A.

Verificata la sussistenza dei requisiti richiesti dagli articoli 2, § 1, lettera a) e 14, § 2, lettera a), Direttiva Iva, la Corte di Giustizia UE stabilisce che **"un'operazione di trasferimento, mediante espropriazione, della proprietà di lotti di terreno agricolo dietro pagamento di un'indennità al proprietario di tale terreno deve essere assoggettata all'imposta sul valore aggiunto (IVA) qualora tale proprietario sia un agricoltore soggetto passivo dell'IVA e agisca in quanto tale, anche se non esercita alcuna attività di commercializzazione fondiaria e non ha intrapreso alcuna azione diretta a tale trasferimento"**.