



## CASI OPERATIVI

### **Natura dell'indennizzo per esproprio e titolarità dello stesso**

di Euroconference Centro Studi Tributari



Esperto AI

**L'Intelligenza Artificiale  
al servizio del tuo Studio**

[scopri di più >](#)



La sig.ra Rossi è titolare della nuda proprietà di un comparto immobiliare, mentre il padre ne detiene l'usufrutto. All'interno di tali immobili, la sig.ra Rossi esercita, in qualità di imprenditrice individuale, un'attività di ristorazione e alberghiera. Inizialmente, la detenzione degli immobili avveniva in forza di un contratto di locazione stipulato con il padre usufruttuario, successivamente sostituito da un contratto di comodato gratuito stipulato sempre con il padre.

A seguito di una procedura espropriativa che ha interessato indirettamente il comparto immobiliare, è stata prospettata una transazione che prevede l'erogazione dei seguenti indennizzi:

- indennizzo per perdita di valore del comparto immobiliare e per la costituzione di una servitù ai sensi dell'articolo 44, D.P.R. 327/2001 (Testo Unico Espropri);
- indennizzo per i disagi subiti;
- indennizzo forfettario per la ricostruzione di una parte degli immobili demolita in seguito ai lavori dell'opera pubblica;
- indennizzo per i danni conseguenti alla mancata ricostruzione di una parte dell'edificio demolita;
- indennizzo per la reiterazione del vincolo ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. 327/2001;
- indennizzo per la perdita di reddito dell'attività di ristorazione.

Si chiede quali siano i soggetti aventi diritto a ciascuna tipologia di indennizzo sopra elencata, considerando la particolare situazione giuridica degli immobili (nuda proprietà e usufrutto) e l'attività d'impresa ivi esercitata.

Inoltre, quale è il corretto inquadramento tributario di ciascun indennizzo, nonché alle conseguenti implicazioni in termini di tassabilità delle somme percepite.

[\*\*LEGGI LA RISPOSTA DI CENTRO STUDI TRIBUTARI SU FISCOPRATICO...\*\*](#)



I "casi operativi" sono esclusi dall'abbonamento Euroconference News e consultabili solo dagli abbonati di FiscoPratico.