

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2731

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**NANNICINI, BENVENUTO, ROBERTO BARBIERI,
FLUVI, RUZZANTE**

Disposizioni in materia di trattamento fiscale delle plusvalenze conseguenti alla percezione di indennità di esproprio

Presentata il 9 maggio 2002

ONOREVOLI COLLEGHI! — Si rende necessaria un'iniziativa legislativa che corregga la disparità nella definizione delle plusvalenze nelle vendite di aeree edificabili fra il mercato privato e il mercato pubblico regolato attraverso lo strumento dell'esproprio. L'articolo 7 della legge 28 dicembre 2001, n. 448 (legge finanziaria 2002) dispone la rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni edificabili agli effetti della determinazione delle plusvalenze di cui all'articolo 81, comma 1, lettere *a)* e *b)* del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni.

L'articolo 11, comma 5, della legge 30 dicembre 1991, n. 413 a sua volta dispone che alle plusvalenze conseguenti alla percezione, da parte di soggetti che non esercitano imprese commerciali, di indennità di esproprio o di somme percepite a

seguito di cessioni volontarie nell'ambito di procedimenti espropriativi, nonché di somme dovute a seguito della cosiddetta accessione invertita, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 81, comma 1, lettera *b)*, del citato testo unico.

Stante il richiamo incrociato alle stesse disposizioni del testo unico non v'è dubbio che l'articolo 7 della legge finanziaria 2002 si applichi anche alle procedure espropriative ed assimilate di cui al comma 5 dell'articolo 11 della legge n. 413 del 1991.

Ed invero, poiché ai sensi del comma 6 dell'articolo 7 della legge finanziaria la rideterminazione del valore di acquisto di terreni edificabili (o con destinazione agricola) di cui ai commi da 1 a 5 dello stesso articolo costituisce « valore normale minimo di riferimento ai fini delle imposte sui redditi, dell'imposta di registro e dell'imposta ipotecaria e catastale », rideterminato il valore di un terreno con riferi-

mento a quello presunto di esproprio, si elimina o quantomeno si riduce, anche *pro futuro*, il presupposto della tassazione e cioè la plusvalenza.

Peraltro la portata di tale effetto rischia di essere notevolmente ridotta sia a causa dell'imprecisa formulazione del comma 1 dell'articolo 7 della legge finanziaria, sia a causa della aleatorietà dei vincoli di carattere espropriativo, sia infine a causa della previsione, contenuta nel comma 7 dell'articolo 11 della legge n. 413 del 1991, che comunque impone all'espropriante l'applicazione della ritenuta del 20 per cento, ancorché « a titolo di acconto », in caso di opzione esercitata dal contribuente per la tassazione ordinaria.

Quanto al primo aspetto occorre rilevare che il comma 1 dell'articolo 7 della legge finanziaria è oggettivamente riferito a « terreni edificabili e con destinazione agricola posseduti, alla data del 1° gennaio 2002 ».

Dunque, intesa la norma alla lettera, la rideterminazione del valore non può attualmente farsi né per i terreni oggetto di accessione invertita, né per i terreni oggetto di occupazione, giacché per i primi si è realizzato *ope legis* il trasferimento della proprietà e per i secondi si è realizzato il trasferimento del possesso all'amministrazione pubblica.

E poiché fino a quando non entrerà in vigore il nuovo testo unico sull'espropriazione l'occupazione è l'inevitabile preludio dell'espropriazione, la norma non troverebbe applicazione, entro i termini stabiliti, per la totalità delle procedure *in itinere* (ivi comprese ovviamente quelle espropriative concluse, ma per le quali non sia stato ancora corrisposto il giusto indennizzo).

Sicché coniugando questo secondo aspetto al primo, l'ambito entro il quale realisticamente potrebbe operare l'articolo 7 della legge finanziaria è quello, estremamente ristretto, di procedure espropriative iniziate, ma nelle quali non sia stata ancora disposta l'occupazione d'urgenza.

Infine ed in ogni caso, poiché l'articolo 11, comma 7, della legge n. 413 del 1991 non distingue fra plusvalenze (comma 5) e

redditi diversi (comma 6) ai fini della ritenuta del 20 per cento sulle somme corrisposte al privato per i vari titoli di cui ai citati commi 5 e 6 e poiché di tale ritenuta si richiede espressamente l'applicazione agli enti eroganti le somme stesse anche nell'ipotesi in cui il contribuente abbia richiesto la tassazione ordinaria (e cioè, nel caso, quella scaturente dalla rideterminazione dei valori di acquisto ai sensi dei commi da 1 a 5 dell'articolo 7 della legge finanziaria), chi si è esposto all'anticipata tassazione della plusvalenza in forza dell'articolo 7 della legge finanziaria si trova ugualmente soggetto, salvo successivo rimborso, alla ritenuta del 20 per cento.

Poiché anche rafforzando l'interpretazione (in ipotesi sul primo aspetto attribuendo all'espressione « terreni (...), posseduti » il senso di terreni in proprietà) non possono raggiungersi risultati molto più soddisfacenti di quelli sopra esposti, laddove si ritenga equo estendere effettivamente il beneficio di cui all'articolo 7 della legge finanziaria alle plusvalenze conseguenti alla percezione di somme a titolo di indennità di esproprio, cessioni volontarie ed accessioni invertite, occorre procedere mediante lo strumento della legge integrativa dell'articolo 7 della legge finanziaria e/o modificativa della legge n. 413 del 1991.

A tale fine, dovendo necessariamente adeguare la norma agevolativa che, pensata con riferimento all'ordinario regime della vendita di aree edificabili, è dominata dall'autonomia privata, al diverso regime espropriativo, dominato dall'impulso della parte pubblica, l'unico termine di riferimento applicabile è quello iniziale di decorrenza dell'agevolazione (1° gennaio 2002) anche perché il sistema dell'articolo 7 della legge finanziaria è costruito al fine di proiettare, in un tempo più o meno lungo, gli effetti del beneficio dell'aliquota agevolata (attraverso lo strumento della perizia di stima al 1° gennaio 2002 non ancorata a particolari parametri, la forbice valutativa, presumibilmente ampia, rende infatti difficilmente sindacabili valutazioni elevate, dalle quali consegue una detassazione stabilizzata delle plusvalenze).

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. A decorrere dal 1° gennaio 2002 le plusvalenze di cui all'articolo 11, comma 5, della legge 30 dicembre 1991, n. 413, sono soggette all'imposta del 4 per cento sulle somme percepite a titolo di indennità di esproprio ovvero a seguito di cessioni volontarie nonché di somme comunque percepite per effetto di acquisizioni coattive conseguenti ad occupazioni d'urgenza divenute illegittime, come determinate a seguito di valutazione amministrativa divenuta definitiva ovvero a seguito di sentenza passata in giudicato.

2. Gli enti eroganti, all'atto della corresponsione delle somme di cui al comma 1, devono operare una ritenuta a titolo di imposta pari al 4 per cento ovvero pari alla differenza fra l'imposta come determinata ai sensi del citato comma 1 del presente articolo e quella già assolta in relazione agli stessi beni ai sensi e per gli effetti dell'articolo 7, commi 1 e 5 della legge 28 dicembre 2001 n. 448.

3. Il comma 7 dell'articolo 11 della legge 30 dicembre 1991, n. 413, è sostituito dal seguente:

« 7. Gli enti eroganti, all'atto della corresponsione delle somme di cui al comma 6, devono operare una ritenuta a titolo di imposta nella misura del 20 per cento. È facoltà del contribuente optare in sede di dichiarazione annuale dei redditi, per la tassazione ordinaria, nel qual caso la ritenuta si considera effettuata a titolo di acconto ».

4. Al rimborso delle maggiori imposte eventualmente pagate si procede ai sensi dell'articolo 36-*bis* decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, e successive modificazioni, o all'atto della dichiarazione annuale dei redditi delle persone fisiche mediante il modello 730-3.

5. All'onere derivante dalla attuazione della presente legge, pari a 31,5 milioni di euro a decorrere dall'anno 2002, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2002-2004, nell'ambito dell'unità previsionale di base di parte corrente «Fondo speciale» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2002, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

