

Entrate, non si paga l'imposta di registro sugli espropri non effettuati direttamente dallo Stato

Non si applicano le imposte di registro e ipotecarie negli atti di esproprio di proprietà e diritti reali di godimento se a espropriare è un soggetto diverso dallo Stato che comunque è l'acquirente finale dei beni. E' questo il parere espresso dall'Agenzia delle Entrate nella risoluzione 66 pubblicata il 19 settembre. Secondo l'Agenzia dunque l'imposta di registro non va pagata anche nel caso in cui sia un soggetto diverso dallo Stato a provvedere alle procedure necessarie all'esproprio delle aree. Tali atti producono i loro effetti in capo allo Stato senza alcun impatto sul patrimonio dell'espropriante. Si tratta di un'importante interpretazione data all'articolo 57 del Testo Unico in materia di imposta di registro. Se, infatti, è espressamente previsto che "Negli atti di espropriazione per pubblica utilità o di trasferimento coattivo della proprietà o di diritti reali di godimento l'imposta è dovuta solo dall'ente espropriante o dall'acquirente senza diritto di rivalsa; (...) l'imposta non è dovuta se espropriante o acquirente è lo Stato", l'Agenzia ha fornito una lettura estensiva di tale previsione, affermando che il riferimento allo Stato contenuto in tale norma consente di ricomprendere nell'ambito di applicazione dell'esenzione anche le procedure di esproprio nelle quali l'ente espropriante è un soggetto diverso dallo Stato, purché, in questi casi, il trasferimento del diritto di proprietà sui beni espropriati avvenga direttamente ed immediatamente a favore del "Demanio dello Stato". Pertanto l'esonero dall'obbligo del pagamento dell'imposta di registro vale, secondo la risoluzione, anche nell'ipotesi in cui vi è un soggetto diverso dallo Stato (il concessionario delegato per l'esecuzione di opere pubbliche) che provvede alle procedure necessarie per l'esproprio delle aree che, alla conclusione della procedura espropriativa, vengono acquisite direttamente ed immediatamente al "Demanio dello Stato".