

Per l'esproprio a favore dello Stato vale l'esenzione dalle imposte indirette

21 Settembre 2018

Quando l'espropriazione di beni è a favore del demanio dello Stato, a prescindere dalla qualifica dell'ente espropriante (Stato o concessionario delegato), è possibile applicare il regime di esenzione dalle imposte indirette, ovvero gli atti di trasferimento dei beni espropriati sono esenti da imposta di registro, imposte ipotecaria e catastale, imposta di bollo e tasse ipotecarie.

A chiarirlo l'Agenzia delle Entrate nella **Risoluzione n. 66/2018** con cui specifica anche che questo principio vale a condizione che gli atti di trasferimento vengano disposti a favore del demanio pubblico dello Stato, in quanto lo Stato stesso acquisisce, direttamente e immediatamente, la proprietà dei beni.

Esproprio in favore del demanio: i chiarimenti dell'Agenzia

L'Agenzia ha ricordato che l'articolo 57 del **DPR 131/1986** stabilisce **l'esenzione dall'imposta di registro per gli atti di esproprio** e per gli atti di cessione volontaria, posti in essere in dipendenza di una procedura di esproprio, qualora l'espropriante o l'acquirente sia lo Stato.

In base a tale disposizione, evidenzia l'Agenzia, è possibile ricomprendere nell'ambito applicativo dell'esenzione anche le procedure di esproprio nelle quali **l'ente espropriante è un soggetto diverso dallo Stato**, purché, il trasferimento del **diritto di proprietà** sui beni espropriati avvenga direttamente e immediatamente a favore del demanio dello **Stato**.

Di conseguenza affinché **l'esenzione dalle imposte indirette** (imposte ipotecaria e catastale, l'imposta di bollo e le tasse ipotecarie) sia attuabile non è necessario che nei procedimenti di esproprio lo **Stato** rivesta sia la qualifica di **espropriante** sia quella di soggetto **acquirente**.

L'Agenzia ha chiarito che se gli atti di esproprio stipulati dal concessionario delegato devono produrre i loro effetti direttamente e immediatamente in capo allo Stato, senza **mai transitare per il patrimonio del soggetto espropriante**.

[risoluzione](#)