Euroconference NEWS
L'INFORMAZIONE QUOTIDIANA DA PROFESSIONISTA A PROFESSIONISTA
Direttori: Sergio Pellegrino e Giovanni Valcarenghi

Edizione di sabato 23 maggio 2015

IMPOSTE SUL REDDITO

L'indennità di occupazione sconta l'Irpef per zone A, B, C, D

di **Luigi Scappini**

In un precedente intervento abbiamo analizzato, giungendo a conclusioni positive, la possibilità di procedere, da parte delle persone fisiche, alla **rideterminazione** del valore dei **terreni**, siano essi agricoli o edificabili, oggetto di **esproprio** per **pubblica utilità**.

A bene vedere, **similare** a tale fattispecie è quella dell'**occupazione temporanea** per pubblica utilità che incontra anch'essa un **regime fiscale** di favore, delineato sempre dalla **Legge n. 413/1991**, e in particolare dall'**articolo 11**, **comma 6** ai sensi del quale le indennità di occupazione costituiscono **reddito imponibile** e concorrono alla formazione dei **redditi diversi** di cui all'attuale articolo 67 Tuir.

Per effetto del rimando alla disciplina del precedente comma 5, il Legislatore individua anche in questo caso un "**perimetro**" di **non imponibilità** individuato nei terreni ricadenti nelle **zone E e F** e quindi per quelli destinati ad uso agricolo o ad attrezzature e impianti di interesse generale.

Nelle altre fattispecie, quindi nel caso di **terreni** censiti nelle **zone A**, **B**, **C** e **D**, l'**indennità** erogata a titolo di occupazione temporanea originerà materia **imponibile**.

Tale **regime** di **favore** riservato per le ipotesi di occupazione di terreni censiti nelle **zone E** e **F** trova la propria **ragione** d'essere nell'attribuzione all'indennità di una **natura risarcitoria**, infatti, il proprietario del terreno, non solo durante l'occupazione non potrà esercitare la propria attività, ma molto probabilmente una volta riacquistata la piena proprietà del terreno, lo stesso non potrà automaticamente essere produttivo di reddito agrario.

Ma, a bene vedere, **non sempre** l'**indennità** di occupazione, **nonostante** il riferimento a un terreno sito in **zona E** o **F**, è sinonimo di **intassabilità**, infatti, **condizione imprescindibile**, è la natura, o per meglio dire, la modalità di **determinazione** dell'**indennità**.

In passato, del tema si è occupato l'allora Ministero delle finanze, con la datata **Risoluzione n.3882** del **23 luglio 1983** tuttora applicabile.

Il documento di prassi si occupa di analizzare il corretto trattamento da riservare a un'indennità erogata a una persona fisica per l'**occupazione temporanea** di un **terreno coltivato**.

In tal caso, il tema era **verificare se** tale indennizzo poteva essere considerato, in ossequio al

dettato di cui all'articolo 6 Tuir, quale reddito **dominicale e agrario**, in quanto sostitutivo.

Ai fini di un corretto inquadramento della fattispecie e analisi della problematica si deve ricordare come, ai sensi dell'**articolo 26**, **comma 1** Tuir "Il **reddito dominicale** è costituito dalla parte dominicale del reddito medio ordinario ritraibile dal terreno attraverso l'esercizio delle attività agricole di cui all'articolo 32", mentre, il successivo **articolo 32** definisce il **reddito agrario** come la "parte del reddito medio ordinario dei terreni imputabile al capitale d'esercizio e al lavoro di organizzazione impiegati, nei limiti della potenzialità del terreno, nell'esercizio di attività agricole su di esso.".

In altri termini, il **reddito dominicale** consiste nel reddito **ritraibile** dal **terreno** a **prescindere** da un suo effettivo **utilizzo** e, in quanto tale, imputabile sempre a chi ne è proprietario, mentre il **reddito agrario** rappresenta la **parte ottenibile** attraverso gli **investimenti e** l'effettiva **lavorazione** dei terreni con conseguente scindibilità dalla proprietà degli stessi.

Ne deriva che, come anticipato, non sempre la percezione di un'**indennità** per occupazione temporanea, da parte di un imprenditore agricolo, **non** è **imponibile**, infatti, tale evenienza si verificherà solamente nel caso in cui, dalla delibera di assegnazione si evincerà che la **quantificazione** è fatta **in funzione** del suo **carattere risarcitorio** delle piantagioni distrutte e dei danni apportati al suolo e al sottosuolo, **fermo restando** che tale occupazione abbia a oggetto **terreni** ricadenti nelle **zone E** e **F**. In caso contrario, se l'**occupazione** ha a oggetto **terreni** censiti nelle categorie **A**, **B**, **C** e **D**, a **prescindere** dall'effettivo **natura**, risarcitoria o meno, l'indennità sarà **imponibile** quale **reddito diverso**, con l'ulteriore caratteristica che, a differenza dell'indennità di esproprio, essa non viene considerata, e non potrebbe essere diversamente, quale plusvalenza e quindi risulta integralmente imponibile.

Da ultimo non resta che verificare il corretto trattamento da riservare all'**indennità** erogata non a titolo di risarcimento, bensì a titolo **reddituale**.

In tale fattispecie, il **discrimine** è dato dalla **modalità** di **determinazione** dell'indennità erogata, infatti, come affermato nella Risoluzione n. 3882, l'importo sarà riconducibile tra i redditi **fondiari solamente** nel caso in cui esso sia **determinato catastalmente** (ipotesi puramente di scuola), mentre, in **tutte le altre ipotesi** esso dovrà essere considerato quale **reddito** di **natura fondiaria non determinabile catastalmente** e quindi come un reddito diverso ai sensi dell'**articolo 67, comma 1, lett. e)** Tuir.