

# **COMMISSIONE STUDI TRIBUTARI**

Studio n. 27/2002/T

**Gaetano Petrelli**

## **ATTI DI CESSIONE VOLONTARIA IN LUOGO DI ESPROPRIAZIONE E IMPOSTA DI BOLLO**

*Approvato dalla Commissione studi tributari il 19 aprile 2002.*

*Approvato dal Consiglio Nazionale il 10 maggio 2002.*

Si chiede di conoscere il trattamento tributario, ai fini dell'imposta di bollo, degli atti di cessione volontaria in luogo di espropriazione, quali disciplinati dall'art. 12 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 (relativamente ai terreni non edificabili), dall'art. 5-bis, comma 2, del D.L. 11 luglio 1992 n. 333, convertito in legge 8 agosto 1992 n. 359 (relativamente ai terreni edificabili), nonché, con decorrenza dal 30 giugno 2002, dall'art. 45 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 (nuovo T.U. dell'espropriazione per pubblica utilità).

La norma di riferimento, sul punto, è costituita dall'art. 22 della tabella, allegato "B", al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642, che esenta in modo assoluto da imposta di bollo gli "atti e documenti relativi alla procedura di espropriazione per causa di pubblica utilità promossi dalle Amministrazioni dello Stato e da enti pubblici, compresi quelli occorrenti per la valutazione o per il pagamento dell'indennità di espropriazione". Il problema è, evidentemente, quello di comprendere se nella nozione di "atti e documenti relativi alla procedura di espropriazione per causa di pubblica utilità" possano rientrare anche le cessioni volontarie in oggetto.

Sul punto esistono due precedenti, di segno diametralmente opposto: da un lato una risoluzione ministeriale<sup>1</sup> che – partendo dal presupposto che la cessione volontaria "da luogo tra espropriante ed espropriato ad un vero e proprio contratto di compravendita" di diritto privato – ritiene inapplicabile l'esenzione in oggetto; dall'altro, un parere

---

\* Pubblicato in *Studi e materiali*, a cura del Consiglio Nazionale del Notariato, 2003, 1, p. 131.

<sup>1</sup> Ris. Min. Fin. 10 gennaio 1991 n. 391477.

dell'Avvocatura generale dello Stato <sup>2</sup> che, viceversa, presuppone la natura pubblicistica del negozio in oggetto, e quindi il suo inserimento a pieno titolo nell'ambito della procedura espropriativa, a prescindere dalla forma (contratto in luogo di decreto) dell'atto con cui il procedimento si conclude.

Non appare dubbio, invero, che quest'ultima sia la soluzione corretta, anche alla luce della copiosa giurisprudenza di legittimità formatasi sul punto, che ormai pacificamente inquadra il contratto di cessione volontaria nell'ambito dei c.d. contratti di diritto pubblico, la cui disciplina rispecchia le esigenze pubblicistiche proprie del procedimento in cui sono inseriti <sup>3</sup>. Così, a titolo esemplificativo:

- e' stata riconosciuta natura di acquisto a titolo originario a quello derivante dalla cessione volontaria, con conseguente estinzione dei diritti reali già esistenti sull'immobile, e surrogazione reale sul diritto all'indennità <sup>4</sup>;

- la determinazione del prezzo di cessione è disciplinata dalla legge in modo inderogabile, e non rientra quindi nell'autonomia dispositiva delle parti, con conseguente invalidità della clausola convenzionale che preveda un prezzo diverso <sup>5</sup>;

- e' possibile la caducazione successiva del trasferimento, avvenuto a seguito di cessione volontaria, in caso di destinazione del bene a fini diversi da quelli originariamente previsti <sup>6</sup>.

Nessun dubbio, pertanto, che la cessione volontaria faccia parte del "procedimento" espropriativo, e ne condivida il trattamento tributario. Le conclusioni di cui sopra sono ora confermate dall'art. 45, comma 3, del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 (nuovo T.U. sulle espropriazioni), ove e' espressamente disposto che "l'accordo di cessione produce

---

<sup>2</sup> Parere Avvocatura Generale dello Stato in data 30 aprile 1999, prot. n. 43413.

<sup>3</sup> Cfr., tra le tante, Cass. 18 luglio 1994 n. 6710, in *Foro it.*, Rep. 1994, voce *Espropriazione per pubblica utilità*, n. 163; Cass. 12 luglio 1994 n. 6554, in *Riv. giur. edilizia*, 1995, I, p. 367; Cons. Stato 25 novembre 1991 n. 969, in *Foro amm.*, 1991, p. 2888; Cass. 8 novembre 1989 n. 4695, in *Giust. civ.*, 1990, I, p. 681; Cass. 6 dicembre 1984 n. 6424, in *Foro it.*, Rep. 1984, voce *Espropriazione per pubblica utilità*, n. 214.

<sup>4</sup> Cass. 21 aprile 1999 n. 3930, in *Giust. civ.*, 1999, I, p. 2311, con nota di VARLARO SINISI; Cass. 2 marzo 1999 n. 1730, in *Riv. not.*, 1999, p. 1222; Cass. S.U. 30 giugno 1960 n. 1723, in *Giur. it.*, 1961, I, c. 20.

<sup>5</sup> Cass. 14 febbraio 2000 n. 1603, in *Riv. not.*, 2000, p. 968, con nota di CASU, *Riflessioni sulla c.d. cessione volontaria*; Cass. 7 marzo 1997 n. 2091, in *Foro it.*, 1997, I, c. 1847; Cass. 16 marzo 1994 n. 2513, in *Mass. Foro it.*, 1994; Cass. 13 giugno 1985 n. 3551, in *Foro it.*, Rep. 1985, voce *Espropriazione per pubblico interesse*, n. 215; Cass. 13 giugno 1985 n. 3549, in *Foro it.*, Rep. 1985, voce *Espropriazione per pubblico interesse*, n. 216.

<sup>6</sup> Cass. 16 novembre 1998 n. 11508, in *Foro it.*, Rep. 2000, voce *Espropriazione per pubblica utilità*, n. 355.

gli effetti del decreto di esproprio”: ad identita’ di effetti non puo’ che conseguire, evidentemente, identita’ di trattamento tributario.

Ne consegue che gli atti di cessione volontaria in luogo di espropriazione, qualunque sia il loro oggetto, purché relativi a procedimenti espropriativi promossi dalle Amministrazioni dello Stato o da enti pubblici, sono esenti da imposta di bollo.

Gaetano Petrelli