

# Esproprio parziale: si applica la ritenuta del 20% sull'indennità di deprezzamento

Scritto da Interdata Cuzzola | 20/12/2023

La ritenuta del 20% prevista dall'art. 35, comma 2, del Testo Unico Espropri (DPR n. 327/2001) si applica anche all'indennità di deprezzamento a seguito di esproprio parziale: è quanto evidenziato dall'Agenzia delle Entrate nella risposta ad interpello n. 476/2023, pubblicata lo scorso 15 dicembre, considerato che detta tipologia di indennità è stata considerata dalla giurisprudenza parte integrante dell'indennità di esproprio.

Ed infatti, secondo il costante orientamento della giurisprudenza civile della Corte di Cassazione, *"nel caso di espropriazione parziale (che si configura quando la vicenda ablativa investe parte di un complesso immobiliare caratterizzato da una destinazione economica unitaria e da un nesso di funzionalità tra ciò che è stato oggetto del provvedimento ablativo e ciò che è rimasto nella disponibilità dell'espropriato) l'indennizzo riconosciuto al proprietario dall'art. 33 del d.P.R. n. 327 del 2001 non può riguardare soltanto la porzione espropriata ma anche la compromissione o l'alterazione delle possibilità di utilizzazione della restante porzione del bene rimasta nella disponibilità del proprietario, in tutti i casi in cui il distacco di una parte del fondo e l'esecuzione dell'opera pubblica influiscano negativamente sulla parte residua (cfr. Cass. 7.10.2016, n. 20241). Del resto, questa Corte spiega ulteriormente che, in tema di espropriazione per pubblica utilità, rispetto al soggetto espropriato non sono concepibili due distinti crediti, l'uno a titolo di indennità di espropriazione e l'altro quale risarcimento del danno per il deprezzamento che abbiano subito le parti residue del bene espropriato, tenuto conto che questa seconda voce è da considerare ricompresa nella prima che, per definizione, riguarda l'intera diminuzione patrimoniale subita dal soggetto passivo per effetto del provvedimento ablativo (cfr. Cass. (ord.) 18.2.2021, n. 4264; Cass. 8.4.2016, n. 6926)"* (cfr. Cass., Sez. I, n. 19144 del 6 luglio 2023; in senso analogo, ex multis: Cass., Sez. I, n. 4787 del 26 marzo 2012, Cass. SS.UU n. 1643 del 23 gennaio 2017).

In termini analoghi, nella risposta ad interpello n. 669 pubblicata il 6 ottobre 2021, concernente la corretta tassazione da applicare ai fini dell'imposta di registro, la predetta indennità è stata ricompresa nella base imponibile quale *"parte integrante dell'indennità di espropriazione"*.