

Ivrea 23 dicembre 2011.

FISCALE - Tributi locali - ICI

Aree fabbricabili Determinazione dell'indennità di esproprio in base al valore venale dell'immobile (Corte Cost. 22.12.2011 n. 338)

La Corte Costituzionale con la sentenza del 22.12.2011 n. 338 sancisce il principio in base al quale l'indennità di esproprio debba essere commisurata al **valore venale** dell'immobile, anche in mancanza della dichiarazione ICI.

La pronuncia scardina il sistema in passato previsto dall'art. 16 del DLgs. 504/92 (abrogato dall'art. 1 co. 173 lett. g) della L. 296/2006) che prevedeva che l'indennizzo, per i proprietari espropriati di aree edificabili, non potesse superare il valore ICI dichiarato dagli stessi proprietari.

Come risultato, in mancanza della dichiarazione ICI, il proprietario espropriando perdeva ogni diritto all'indennizzo, posto che l'indennità non poteva essere superiore all'ICI versata (in tal caso, pari a zero); specie nei confronti degli imprenditori agricoli.

Nel caso di un contenzioso in tema di indennità ancora pendente, coloro i quali abbiano subito una decurtazione dell'indennizzo a causa di una sproporzione tra valore venale (dovuto per l'esproprio) e valore ai fini ICI (soglia invalicabile a norma dell'art. 16 del DLgs. 504/92) possono quindi avvantaggiarsi della sentenza in esame.

art. 16 DLgs. 30.12.1992 n. 504
Corte Cost. 22.12.2011 n. 338

Dr. Stefano M. Perego
a cura del Centro Studi CSC