



Mercoledì 12/11/2025

Dal 1° gennaio 2024 l'indennità di servitù è tassata come reddito diverso

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Con la Risposta n. 289 del 7 novembre, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che l'indennità di servitù¹ corrisposta a titolo di saldo, a seguito della stipula di un atto notarile per la costituzione del diritto di servitù¹ volontaria relativa a una linea elettrica su un immobile situato nell'area interessata da un esproprio finalizzato alla realizzazione di un progetto di pubblica utilità, deve essere assoggettata a imposizione come reddito diverso, ai sensi dell'art. 67, comma 1, lettera h) del TUIR, come modificato dall'art. 1, comma 92, della Legge di Bilancio 2024, che attualmente annovera tra i redditi diversi anche quelli derivanti dalla costituzione degli altri diritti reali di godimento.

Secondo l'Agenzia, devono ritenersi superati i chiarimenti contenuti nella Circolare n. 194/1998, secondo cui «Non danno luogo a plusvalenza [«i»] le somme relative a indennità di esproprio di fabbricati e delle annesse pertinenze. Così pure non devono essere assoggettate a tassazione le somme corrisposte a titolo di indennità di servitù¹, in quanto nei casi di specie il contribuente conserva la proprietà del cespite».

Pertanto, a decorrere dal 1° gennaio 2024, data di entrata in vigore della nuova formulazione dell'articolo 67 del TUIR, le somme percepite per la costituzione di diritti reali di godimento, che in precedenza sarebbero state ricomprese nell'ambito delle plusvalenze ai sensi della lettera b) del comma 1 del medesimo articolo, rientrano ora nella categoria dei «redditi diversi» di cui alla successiva lettera h).

<https://www.agenziaentrate.gov.it>