

Impianti fotovoltaici, i chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate su catasto e fisco

Con la circolare n. 36/E del 19 dicembre, l'Agenzia delle Entrate fa il punto sugli impianti per la produzione di energia fotovoltaica, chiarendo la qualificazione degli stessi come beni mobili o immobili, sia sotto il profilo catastale che sotto il profilo fiscale.

Per quanto riguarda il profilo catastale, la circolare evidenzia come, ai fini del censimento in catasto, non assume rilievo esclusivo la facile amovibilità delle componenti degli impianti fotovoltaici, né la circostanza che possano essere posizionate in altro luogo mantenendo inalterata la loro originale funzionalità e senza antieconomici interventi di adattamento (circolare n. 4/T del 2006).

Sotto il profilo fiscale, invece, il requisito dell'amovibilità ai fini della qualificazione degli impianti fotovoltaici come beni mobili è essenziale (circolari n. 46/E del 2007 e n. 38/E del 2008).

Gli immobili ospitanti le centrali elettriche a pannelli fotovoltaici rientrano nella categoria "D/1 – opifici". Nella determinazione della relativa rendita catastale devono essere inclusi i pannelli fotovoltaici, in quanto ne determinano il carattere sostanziale di centrale elettrica e, quindi, di "opificio" (Risoluzione n. 3/T del 2008).

Non sussiste alcun obbligo di dichiarazione al catasto, né come unità immobiliare autonoma, né come variazione della stessa, qualora sia soddisfatto almeno uno dei seguenti requisiti: la potenza nominale dell'impianto fotovoltaico non è superiore a tre chilowatt per ogni unità immobiliare servita dall'impianto stesso; la potenza nominale complessiva, espressa in chilowatt, non è superiore a tre volte il numero delle unità immobiliari le cui parti comuni sono servite dall'impianto, indipendentemente dalla circostanza che sia installato al suolo oppure sia architettonicamente o parzialmente integrato a immobili già censiti al catasto edilizio urbano; per le installazioni ubicate al suolo, il volume individuato dall'intera area destinata all'intervento (comprensiva, quindi, degli spazi liberi che dividono i pannelli fotovoltaici) e dall'altezza relativa all'asse orizzontale mediano dei pannelli stessi, è inferiore a 150 metri cubi.

La circolare affronta, inoltre, una serie di argomenti che comprendono le prassi pregresse concernenti la qualificazione mobiliare o immobiliare degli impianti Fotovoltaici, gli impianti fotovoltaici realizzati su beni di terzi disciplina ai fini delle Imposte Dirette e Iva, gli impianti fotovoltaici acquistati in leasing, la disciplina dello scorporo del valore del terreno ai fini dell'ammortamento, l'applicazione della disciplina delle società non operative, il diritto di superficie su terreni destinati alla realizzazione di impianti fotovoltaici, la locazione di terreni destinati alla realizzazione di impianti fotovoltaici, il trattamento fiscale V Conto Energia. Per maggiori informazioni, consulta il sito <http://www.fattoriedelsole.org/>.