Gli impianti fotovoltaici non sono immobili

di Nicola Forte

Pubblicato il 2 Ottobre 2017

gli impianti fotovoltaici non sono immobili, le componenti impiantistiche non rilevano ai fini della formazione della rendita catastale; al fine di dirimere la controversia, è essenziale la facilità di rimozione delle parti strutturali dell'impianto

Imposte di registro, ipotecaria e catastale su impianti fotovoltaici

La Commissione Tributaria Regionale del Piemonte torna ad esaminare la nozione di immobile. I giudici di merito hanno affermato che se il pannello solare è asportabile, quindi non è infisso stabilmente al suolo, non può considerarsi tale.
Conseguentemente non sono dovute l'imposta di registro, l'imposta ipotecaria e l'imposta catastale.

Il caso esaminato riguardava la concessione della disponibilità del tetto per installare su di esso un impianto fotovoltaico. Secondo il collegio giudicante il rapporto tra i due soggetti (concedente e concessionario) è di tipo locatizio. Non si configura la costituzione di un diritto reale di superficie. L'indicazione proviene dalla sentenza 1000/V/2017 (5' sezione) della predetta Commissione Tributaria Regionale. I giudici hanno così confermato la decisione della Commissione Tributaria Provinciale di Cuneo respingendo l'appello dell'ufficio.

Secondo l'ufficio il rapporto doveva essere correttamente configurato come la costituzione di un diritto di superficie e conseguentemente ha richiesto al contribuente le imposte indirette (di registro e ipocatastali).

Il contribuente che ha impugnato l'avviso di accertamento si è opposto alla pretesa dell'ufficio osservando come il pannello fotovoltaico potesse essere facilmente asportato. Conseguentemente non sarebbe stato possibile attribuire allo stesso la natura di bene immobile.

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

La decisione favorevole al contribuente ha considerato quale elemento decisivo l'agevole installazione e rimozione dei componenti che formavano l'impianto fotovoltaico. In buona sostanza l'impianto fotovoltaico non era ancorato stabilmente al suolo, mancando delle vere e proprie fondamenta e di elementi di sostegno. Inoltre la rimozione dell'impianto non è in grado di alterare la funzionalità del terreno o del fabbricato sul quale l'impianto stesso è stato installato.

La semplicità della rimozione dell'impianto, senza danneggiare le parti strutturali, è stata riscontrata dai giudici anche a causa della morosità dell'impresa conduttrice. Tale impresa ha potuto godere dell'energia prodotta dall'impianto fin quando l'ente locale concedente ha esercitato il diritto di recesso anticipato a causa della morosità. Pertanto i pannelli installati sono stati agevolmente rimossi dall'impresa conduttrice.

In senso conforme è orientata la Circ n. 2/E del 2016 che ha escluso le componenti impiantistiche ai fini della formazione della rendita catastale. Tali componenti non possono essere considerate beni immobili ai fini dell'individuazione dell'aliquota di ammortamento. Il medesimo orientamento è stato manifestato dalla Circ. n. 4/E del 2017 secondo la quale l'impianto fotovoltaico non è accatastabile quale fabbricato e quindi deve essere ammortizzato utilizzando il coefficiente di ammortamento del 9 per cento.

Da ultimo deve osservarsi come la Circ. n. 27/E del 2016 ha affermato come per gli impianti fotovoltaici non sussista l'obbligo di accatastamento come unità immobiliari autonome in quanto assimilati agli impianti di pertinenza degli immobili.

Alla luce dell'orientamento manifestato dai giudici piemontesi per la concessione del tetto è sufficiente un contratto di locazione. E' dunque illegittima la richiesta impositiva dell'Agenzia delle entrate.

E' pertanto essenziale, al fine di dirimere la controversia, la facilità di rimozione delle parti strutturali dell'impianto fotovoltaico.

2 ottobre 2017

Nicola Forte

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D