

---

# Il classamento catastale dell'impianto fotovoltaico | CTP Siena Sent. n. 94/01/12 del 24/5/2012

---

di [Sentenze tributarie](#)

**Publicato il 3 Luglio 2012**

La C.T.P. di Siena spiega come va correttamente classata in catasto la sovrastruttura destinata ad impianto fotovoltaico (sentenza segnalata dal dott. Antonio Chini)

## **Sent. n. 94/01/12 del 24/5/2012**

COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE DI SIENA SEZIONE PRIMA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Commissione, in persona di:

Dott. Antonio Chini Presidente

Rag. Banini Tiziano Giudice

Rag. Cortonesi Ivo Giudice

ha pronunciato la seguente

ENTENZA

nei procedimenti riuniti n. 864/2011, 865/2011, 867/2011, 868/2011 e 869/2011 RG

tra

\*\*\*

e

Agenzia del territorio di Siena

La \*\*\* ha proposto ricorso avverso l'avviso di accertamento catastale SI 0119431/2011 con cui veniva attribuita la cat. D/1 ad una pensilina per parcheggi situata nell'area di servizio di \*\*\*, dotata di copertura di pannelli fotovoltaici.

La Società aveva presentato una docfa chiedendo il classamento in cat. E/1, ma l'Agenzia del territorio aveva negato tale classamento ritenendo trattarsi di un opificio destinato alla produzione di energia elettrica.

La \*\*\* presentava altri quattro analoghi ricorsi avverso gli avvisi SI 0119424/2011, SI 0119428/2011, SI 0120211/2011 e SI 0120214/2011, che venivano riuniti per connessione alla udienza di discussione.

L'Agenzia si è costituita riportandosi a determinazioni interne, ed asserendo che l'impianto era da iscrivere nella cat. D/1, al pari delle cabine elettriche, degli impianti di estrazione delle acque e di tutti gli immobili destinati alla produzione di energia, a prescindere dalla titolarità e dalla natura giuridica del soggetto proprietario. In particolare, le pensiline, ubicate in un tratto autostradale a pedaggio, non potevano essere neppure di per sé considerate di pubblica utilità.

In udienza, l'Agenzia, melius re perpensa, chiariva che nulla ostava da parte sua al classamento in E/1 delle pensiline in quanto facenti parte di un complesso autostradale di pubblica utilità, e non affidate ad un gestore estraneo, ma gestite direttamente dalla società proprietaria.

Chiedeva per altro che venisse attribuito un classamento autonomo in D/1 agli impianti fotovoltaici sovrastanti, perché non direttamente correlati alla pubblica utilità delle strutture autostradali.

All'esito della discussione la Commissione osserva quanto segue.

Fuorviante è ogni determinazione riguardante genericamente ed in astratto gli impianti fotovoltaici: la normativa sul classamento riguarda esclusivamente la natura e la destinazione degli immobili e dei terreni; e gli impianti fotovoltaici sono per definizione strutture (fisico-elettroniche) prefabbricate che possono trovare autonoma classazione soltanto laddove rivestano la natura di immobili, o comunque siano collocate ed utilizzate nell'ambito di impianti industriali destinati in via esclusiva o prevalente alla produzione di energia elettrica.

La natura oggettiva di tali impianti è normalmente quella di servire l'immobile su cui vengono installati (al pari dei pannelli termici solari, delle antenne televisive, degli impianti di condizionamento, ecc.), e la loro natura meramente accessoria non è certo smentita dalla indispensabile infissione nell'immobile.

Giova ripeterlo, soltanto la loro eccezionale natura di immobile autonomo (da accertare caso per caso) potrebbe giustificare una iscrizione al catasto; così come soltanto una specifica destinazione industriale da parte di un soggetto autorizzato a svolgere tale attività potrebbe giustificare un mutamento di destinazione dell'immobile o dell'area cui ineriscono.

Altrettanto fuorviante è ogni discussione sull'interesse pubblico finché si rimane nel campo degli impianti elettronici accessori. La legge del 1991 parla effettivamente di un interesse pubblico, ma soltanto al fine delle opere pubbliche (agevolazione alla produzione dei pannelli, e contratti pubblici di installazione). Il riferimento potrebbe essere rilevante soltanto nel caso di incidenza dell'impianto sulla classazione immobiliare a fini industriali, ma non è questo il caso.

La pretesa della PA di valutare in astratto come immobili gli impianti fotovoltaici, così come la pretesa di valutare in astratto la loro natura industriale prescindendo dalla qualità e dalla attività del titolare, appare dunque frutto di una errata interpretazione della legge regolatrice del classamento, e come frutto di una inopportuna volontà di applicarla oltre il suo naturale ambito operativo (sotto il profilo ecologico, il profilo economico e il profilo politico). In sostanza, come una vera e propria persecuzione burocratica del cittadino.

In particolare, viene supposto un interesse pubblico alla iscrizione a catasto del "novum" costituito dai pannelli fotovoltaici, in base alla generalizzazione "pannelli fotovoltaici = produzione di energia = opificio" che non trova alcun riscontro nella realtà, dato che il trasferimento in rete della energia eccedente è un beneficio concesso all'utente dalla società distributrice di energia per evitare inutili dispersioni, e per permettere l'uso della elettricità non immagazzinabile nell'interesse comune al risparmio energetico. In buona sostanza, la produzione di energia eccedente e la sua cessione all'Ente distributore è un evento tecnico ineliminabile, e comunque secondario rispetto alla finalità di utilizzo diretto che il



proprietario dei pannelli normalmente si prefigge e persegue.

In relazione alla natura immobiliare del manufatto, occorre subito chiarire che – pur essendovi correlazioni fra catasto e norme urbanistiche – il concetto recepito dalla legge sul classamento è quello civilistico (indipendentemente, cioè, dalla necessità di una autorizzazione comunale per la installazione, che – almeno fino a quando gli impianti fotovoltaici non saranno ulteriormente miniaturizzati o ridotti a mantelli aderenti ai tetti – trova il suo fondamento in ragioni estetiche, paesaggistiche, o storico-artistiche). Ed un bene immobile, in senso civilistico, può essere soltanto un terreno (con i suoi accessori), o una costruzione stabilmente e durevolmente infissa al suolo (con i suoi accessori).

I beni accessori (separabili o no) non hanno in genere una loro autonomia, e sono trasferiti insieme al bene principale.

Diverso il regime delle pertinenze (in genere immobili secondari, funzionalmente collegati al bene principale e appartenenti allo stesso proprietario).

Gli apparecchi fotovoltaici destinati al servizio di un immobile – per la loro struttura e natura - non possono che essere considerati beni accessori, privi di individualità immobiliare e catastale. Anche in caso di proprietà separata (si pensi ad un impianto in leasing), o di separato trasferimento, essi rimarrebbero oggetto di diritti mobiliari, e non per questo potrebbero mutare la loro natura oggettiva divenendo beni immobili distinti.

Persino nel caso in cui il proprietario di un immobile autorizzasse un vicino ad installare sul tetto un impianto fotovoltaico al servizio di un altro fabbricato posto in posizione di illuminazione sfavorevole, non sembrerebbe configurabile la creazione di un diritto reale di superficie, bensì una semplice locazione o, eventualmente, una servitù prediale fra i due fondi (irrilevante ai fini catastali). E se, nonostante tutto, le parti stipulassero un contratto superficario, la mera installazione di un impianto fotovoltaico non potrebbe essere considerata come attuativa del diritto pattuito mancando la natura di "costruzione".

Una individualità immobiliare degli apparecchi fotovoltaici potrebbe sorgere soltanto ab initio per le particolari e oggettive caratteristiche dell'impianto: viene qui da pensare a mo' di esempio, ad un traliccio girevole impiantato su una base di cemento armato nel giardino annesso ad un immobile.

Riassumendo: nel caso di specie, esistono delle tettoie che in base alle loro caratteristiche oggettive e alla loro utilizzazione nell'ambito delle strutture autostradali, vanno pacificamente classificate in cat. E/1.

L'impianto fotovoltaico a ciascuna inerente, per la sua struttura minimale, non ha caratteristiche immobiliari autonome.

Esso è utilizzato dal cliente \*\*\* (...) per ridurre i propri costi di gestione, e quindi rientra nell'uso privato (irrilevante essendo il fatto che il supero di energia venga immesso – come già detto, per esigenze tecniche – nella rete e riaccreditato al cliente). In altre parole va escluso di essere in presenza di un opificio industriale diretto alla produzione di energia elettrica: lo escludono la mera finalità di risparmio energetico e la attività svolta dalla società proprietaria dell'impianto.

Dunque la domanda va accolta per tutte le unità immobiliari in discussione.

Le spese, data la particolarità della questione, possono essere compensate nonostante la evidenza di quello che (per pura benevolenza) può essere inteso come un errore di fatto e di diritto.

PQM

La Commissione accoglie il ricorso attribuendo alle unità immobiliari in oggetto la classazione richiesta dalla ricorrente , e negando classazione autonoma all'impianto fotovoltaico accessorio. Spese compensate.

IL PRESIDENTE EST.

Leggi anche: [Gli impianti fotovoltaici non sono immobili](#)