

# *il* PIANETA TERRA

PERIODICO FONDATO DA CIRO VIGORITO

**SEMPLIFICAZIONE,  
FINALMENTE CI SIAMO!**

Simone Togni

Intervista a

**EUGENIO ONORI**

Presidente Albo nazionale gestori ambientali

GIUGNO  
2021

*Carta, penna e diritto*

Avv. Massimo Ragazzo  
*Gerosa, Sollima e Associati*

# **Rendita catastale delle torri eoliche: un contenzioso avviato a definitiva composizione?**

Alcuni recenti pronunciamenti delle Corti di merito e della Suprema Corte di Cassazione, a fronte di atteggiamenti di netta chiusura o di recalcitranti adesioni ad opera dell'Amministrazione finanziaria e di una restante parte delle Commissioni Tributarie, offrono lo spunto per svolgere alcune considerazioni e fare il punto su una materia particolarmente delicata, ovvero quella del trattamento impositivo riservato alle componenti negative del

## L'evoluzione giurisprudenziale dovrebbe comporre il contrasto interpretativo

reddito d'impresa prodotto dalle società proprietarie di impianti produttivi di energia elettrica da fonti rinnovabili.

Sin dai primi anni di sviluppo del settore delle Fer, l'obbligo e le modalità di iscrizione in catasto degli impianti eolici e il loro conseguente assoggettamento ai tributi locali sono stati al centro di un acceso dibattito, che ha coinvolto associazioni di categoria, istituzioni e Agenzie fiscali.

Invero, inizialmente era stata recepita l'impostazione assunta dall'Agenzia del Territorio, con la Circolare n. 14/T/2007, che aveva affermato l'obbligo di accatastamento degli impianti con inquadramento nella categoria D/1 ("Opifici").

Rispetto alle unità immobiliari ascrivibili alla Categoria D/1, la normativa catastale prevede che l'attribuzione della rendita abbia luogo mediante stima diretta (art. 30 del D.P.R. n.

1142/1949) a partire dal capitale fondiario, mediante l'applicazione di un opportuno saggio di interesse. Affermato l'obbligo di accatastamento degli impianti eolici, dunque, si è posto il problema di individuare le componenti rilevanti ai fini della stima diretta, con particolare riferimento al trattamento da riservare alle componenti impiantistiche.

In un primo momento l'inclusione/esclusione delle suddette componenti è stata determinata alla stregua della distinzione civilistica dei beni delineata dall'art. 812 c.c., ai sensi del quale "sono beni immobili [...] gli edifici e le altre costruzioni, anche se unite al suolo a scopo transitorio, e in genere tutto ciò che naturalmente o artificialmente è

incorporato al suolo". Tale impostazione, tuttavia, ha generato notevoli perplessità, soprattutto con riferimento agli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, giacché connotati dalla presenza di componenti impiantistiche e tecnologiche e di elementi connotanti la specifica attività produttiva, ma collegati al suolo mediante imbullonatura (c.d. "imbullonati").

Nel tentativo di porre fine a tali incertezze, l'Agenzia del Territorio, con la circolare n. 6/T/ 2012, aveva ricompreso tra le componenti oggetto della stima catastale degli immobili a destinazione produttiva, oltre alle strutture edilizie, anche "le installazioni connesse od incorporate ai fabbricati o comunque stabilmente infisse ad essi", sulla scorta dei principi delineati dalla sentenza della Corte costituzionale n. 162/2008 che - con specifico riferimento alle turbine delle centrali idroelettriche - aveva affermato la rilevanza di tutti gli impianti caratterizzanti la destinazio-



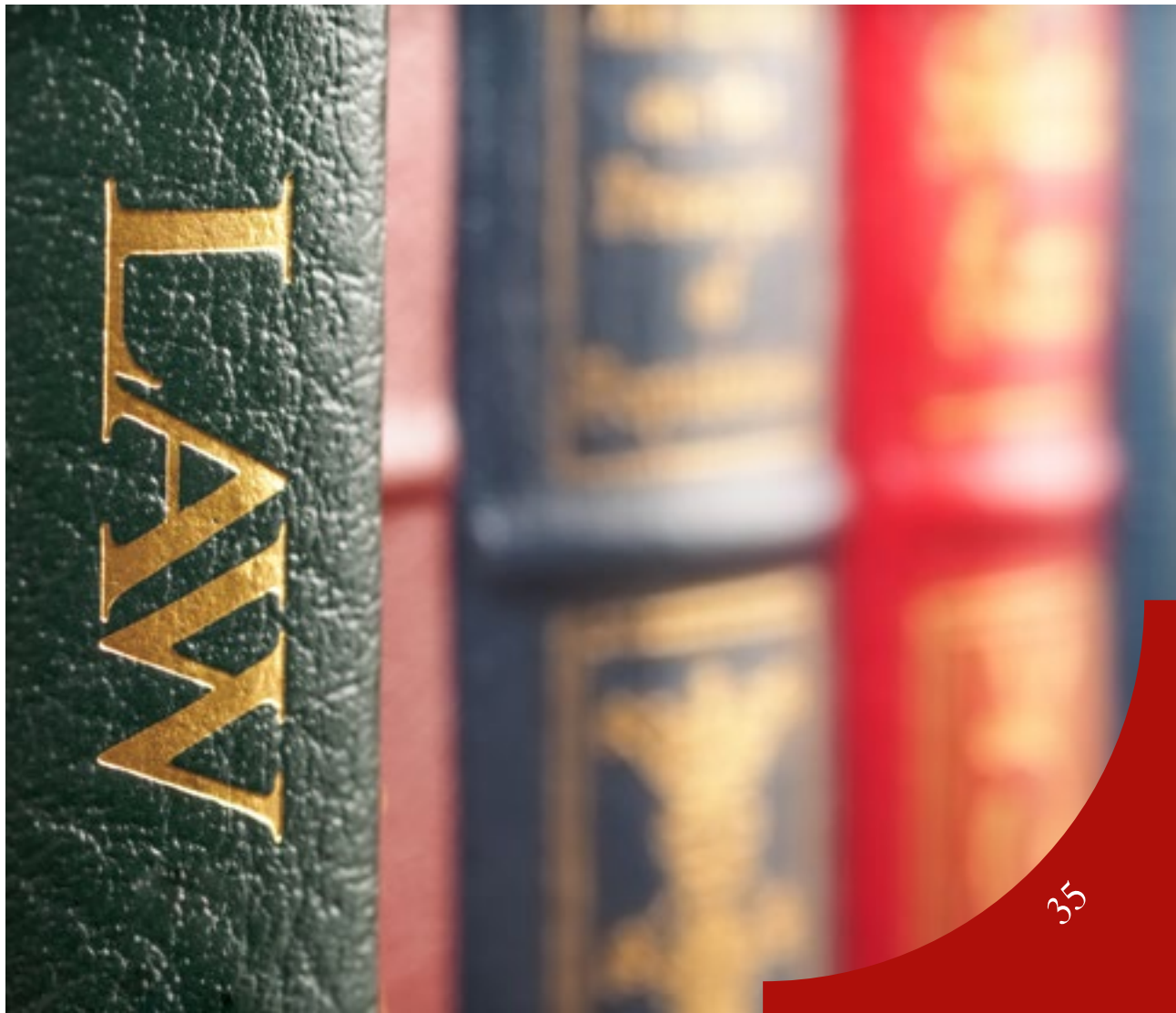
ne dell'unità immobiliare, senza i quali la struttura avrebbe perso le caratteristiche che contribuiscono a definirne la specifica destinazione d'uso e caratterizzati, al tempo stesso, da specifici requisiti di "immobiliarità", a prescindere dal sistema di connessione utilizzato per il collegamento alla struttura.

La trasposizione di tali principi al settore eolico aveva indotto l'Agenzia del Territorio ad affermare la rilevanza catastale non solo della torre - in quanto "imbullonata" al suolo - ma anche di tutti gli altri macchinari e impianti, per il solo fatto che la loro presenza fosse qualificante ai fini della destinazione economica dell'unità immobiliare.

Tale precedente indirizzo è stato completamente sovvertito dalla legge n. 208/2015

(Legge di stabilità 2016), che all'art. 1, comma 21, ha previsto, a partire dal 1° gennaio 2016, che "la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale, in particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo".

Dunque, la nuova norma ha escluso dalla stima diretta tutte le componenti funzionali allo specifico processo produttivo (macchinari, congegni, attrezzature,



impianti), indipendentemente dal grado di solidità o di fissità di tali elementi, imponendo quale unico criterio selettivo ai fini della individuazione delle componenti legittimamente valorizzabili in sede di stima diretta, quello della funzionalità, a prescindere dalle caratteristiche tipologico-costruttive delle varie componenti dell'impianto.

Tale "sterilizzazione catastale" delle componenti impiantistiche era finalizzata, da un lato, a incentivare specifici settori di attività (tra i quali le energie rinnovabili), attraverso una diminuzione del carico fiscale derivante dai tributi locali determinati su base catastale, come confermato sia dalla possibilità, per gli intestatari degli immobili, di presentare atti di aggiornamento per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti (c.d. Docfa di scorporo, comma 22, art. 1, legge n. 208/2015), sia dalla specifica compensazione finanziaria prevista a favore dei Comuni (comma 24), connessa alla perdita di gettito Imu/Tasi. Successivamente, con la circolare n. 2/E/2016, l'Agenzia delle Entrate ha fornito la propria interpretazione della nuova norma, offrendone una lettura che, per molti aspetti, era con tutta evidenza ancorata alla tradizionale distinzione tra bene mobile e immobile.

Invero, in tale documento l'Agenzia, dopo aver correttamente escluso dalla stima diretta le "componenti impiantistiche, di varia natura, funzionali ad uno specifico processo produttivo, indipendentemente dalla loro rilevanza dimensionale", ha impropriamente reintrodotta un canone proprio dell'assetto previ-

gente - quello dell'accrescimento - affermando che le componenti da escludere debbano essere altresì caratterizzate dal non conferire all'immobile una utilità apprezzabile.

In tale prospettiva la nuova circolare, pur escludendo dalla stima diretta degli impianti eolici rotorici, navicelle e inverter, ha - invece - ricondotto le torri al novero delle "costruzioni".

Ne è scaturito un significativo contenzioso dinnanzi alle Commissioni tributarie, i cui esiti - inizialmente contrapposti - si sono gradualmente uniformati in senso favorevole agli operatori.

Si tratta di un punto d'arrivo avallato, con alcune eccezioni, dalla più recente giurisprudenza di merito, la quale ritiene che le torri poste a sostegno degli aerogeneratori, poiché "solidali" a rotorici e navicelle e strumentali esclusivamente allo specifico processo produttivo, non sono assimilabili né a costruzioni (essendo parti c.d. imbullonate e, quindi, amovibili) né a elementi strutturalmente connessi al suolo o alle costruzioni, destinati ad accrescerne in via ordinaria la qualità e l'utilità.

Invero, anche in precedenza agli interventi chiarificatori della Suprema Corte (Cass. ordd. nn. 20726/2020; n. 21460/2020; 21461/2020; 21286/2020; 21287/2020; 25405/2020), diverse Commissioni tributarie di secondo grado avevano cominciato ad affermare l'irrilevanza catastale della torre, con motivazioni incentrate, sia sul ruolo esclusivo e preminente della "funzionalità", come criterio selettivo degli elementi legittimamente valutabili, sia sui principi generali in materia di estimo catastale (assenza di autonomia funzionale e reddituale della torre).

Sono infine intervenuti gli auspicati inter-



venti chiarificatori della Suprema Corte, che ha fornito le linee guida per il corretto inquadramento catastale delle torri degli impianti eolici nel contesto normativo risultante dalle modifiche introdotte dai commi 21 e 22, dell'art. 1, della Legge n. 208/2015.

Invero, la nozione di "macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali e strutturali allo specifico processo produttivo", che emerge dall'art. 1, comma 21, Legge n. 208/2015, prescinde dal fatto che i manufatti siano o meno infissi

stabilmente al suolo, conferendo unico ed essenziale rilievo al loro impiego nel processo produttivo.

L'evoluzione giurisprudenziale dianzi descritta dovrebbe finalmente contribuire a comporre il contrasto interpretativo insorto fra l'Agenzia delle Entrate e gli operatori del settore, con notevoli ricadute sul parallelo contenzioso in materia di tributi locali, che alcuni comuni avevano già iniziato a richiedere sulla base delle rendite rettificcate dagli Uffici locali del Territorio. ■

