

Imposizione ai fini imu degli impianti fotovoltaici installati sugli edifici

Nota a sentenza dell' Avvocato Giampiera Polignano

Oggetto del ricorso era l'impugnazione avverso avviso di accertamento volto al recupero della maggiore imposta dovuta dal contribuente per omessa denuncia e mancato pagamento IMU su due impianti fotovoltaici che insistevano sulla proprietà.

Nel caso di specie, il ricorrente deduceva l'insussistenza del presupposto impositivo, premesso che gli impianti fotovoltaici non potevano essere intesi come manufatti assimilabili a beni immobili. Ad addendum si rilevava l'assenza dell'obbligo di accastamento e dell'incremento del valore del 15% dell'edificio su cui erano posati così come previsto dalla [circolare della Agenzia delle Entrate n.36/E del 19.12.2013](#) che fornisce chiarimenti su profili catastali ed aspetti fiscali degli impianti fotovoltaici.

*“... non sussiste l'obbligo di accatastamento come unità immobiliari autonome, in quanto possono assimilarsi agli impianti di pertinenza degli immobili. In proposito, si chiarisce che è necessario procedere, con dichiarazione di variazione da parte del soggetto interessato, alla rideterminazione della rendita dell'unità immobiliare a cui risulta integrato, *allorquando l'impianto fotovoltaico ne incrementa il valore capitale di una percentuale pari al 15% o superiore, in accordo alla prassi estimativa adottata dall'amministrazione catastale.*”*

Il comune, costituendosi, deduceva che

A) la tassabilità non fosse dipendente dalla iscrizione nel catasto e/o da un incremento di valore dell'immobile quanto, più semplicemente, dal fattore della inamovibilità del manufatto che, nel caso di specie, era stabilmente infisso sul tetto del fabbricato del ricorrente, in ossequio all'[art. 812 comma 1 c.c.](#) secondo cui *“Sono beni immobili il suolo, le sorgenti e i corsi d'acqua, gli alberi, 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”*

B) non fosse necessaria l'iscrizione in catasto, poiché, [l'art. 5 terzo comma del D.Lgs. 504/1992](#) richiama criteri di valutazione di immobili del gruppo catastale D pur non accatastati *“ Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore e' determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione....”*

La sentenza offre spunti di riflessione sull'elemento del presupposto impositivo dell'Imu ovvero il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, laddove *“per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.”*

Orbene, non sembrerebbe che un siffatto manufatto - fotovoltaico - possa essere ricompreso nel genus di immobile suscettibile di accatastamento, non realizzandosi, peraltro, l'incremento del valore del 15% dell'edificio che [la circolare n.36/E del 2013](#) individua come conditio per una iscrivibilità al catasto.

Gli impianti de quibus hanno una unica attitudine, quella servente al fabbricato, privi di redditualità e di autonomia funzionale e tanto non deporrebbe per la loro imponibilità.