

Rendita catastale “Centrali eoliche”, torre di sostegno esclusa dal computo

16 Ottobre 2023 – di r.fo.

Superate le indicazioni della precedente prassi che annoverava la struttura di supporto tra le costruzioni che rilevano ai fini della determinazione del valore catastale

Ulteriori indicazioni in tema di rendita catastale da attribuire alle centrali eoliche. In recepimento del consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità, l'Agenzia chiarisce che la “torre eolica” di sostegno deve essere considerata, fatte salve eventuali peculiarità costruttive dello specifico impianto, una “componente impiantistica” della centrale eolica in considerazione del rapporto strumentale della stessa rispetto al processo produttivo e, di conseguenza, non rientra nella determinazione della rendita catastale, in base a quanto disposto dall'articolo 1, comma 21, della legge n. 208/2015.

Devono considerarsi superate, quindi, le indicazioni fornite dalla circolare n. 27/2016 che annovera tali strutture in ogni caso tra le “costruzioni” che rilevano su tale rendita, prescindendo da un esame sul piano esclusivamente fattuale dell'assenza di strumentalità rispetto al processo produttivo. È, in sintesi, il chiarimento fornito con la [circolare n. 28 del 16 ottobre 2023](#) dell'Agenzia delle entrate.

La circolare odierna, inoltre, invita gli Uffici a riesaminare le controversie pendenti concernenti la materia in esame, procedendo eventualmente all'abbandono delle stesse.

Le nuove indicazioni prendono il via dalla disposizione della legge di Stabilità 2016 (articolo 1, comma 21, della legge n. 208/2015) secondo cui *“decorrere dal 1° gennaio 2016, la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e 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”*.

Anche la prassi (circolare n. 2/2016) prevede l'esclusione dalla stima catastale delle componenti *“che assolvono a specifiche funzioni nell'ambito di un determinato processo produttivo e che non conferiscono all'immobile un'utilità comunque apprezzabile, anche in caso di modifica del ciclo produttivo svolto al suo interno”*, indipendentemente dalla loro rilevanza dimensionale.

In sintesi, la normativa prevede, a partire dal 1° gennaio 2016:

- la determinazione della rendita catastale degli immobili delle categorie catastali dei gruppi D ed E tramite stima diretta;
- che a tal fine, si tiene conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità;
- l'esclusione, dalla stima diretta, dei macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.

Il legislatore ha quindi previsto la possibilità di presentare un aggiornamento catastale relativo alla rideterminazione della rendita degli immobili già censiti, per garantire uniformità di trattamento tra le unità immobiliari già iscritte in catasto e quelle nuove o oggetto di variazione.

Passando alla relativa prassi, la circolare n. 2/2016, per quanto riguarda le centrali di produzione di energia e le stazioni elettriche, ha chiarito che a seguito della norma introdotta dalla legge di Bilancio 2016 non sono più oggetto di stima gli aerogeneratori (rotori e navicelle), gli *inverter*.

Inoltre, la circolare n. 27/2016 precisava che le strutture di sostegno degli aerogeneratori delle centrali eoliche fossero da annoverare tra le “costruzioni” nelle quali è possibile riconoscere i caratteri della solidità e della immobilizzazione al suolo, e come tali da includere nella stima diretta ai fini della determinazione della rendita catastale della centrale eolica.

Considerando le numerose pronunce della Cassazione con cui è stato precisato che se la torre eolica, oltre a rappresentare un sostegno è anche una componente essenziale per il funzionamento della macchina, deve essere esclusa dal carico impositivo, l'Agenzia, con la circolare di oggi, ritorna sulla questione e chiarisce che nelle centrali eoliche in esame, deve ritenersi escluso dalla stima catastale tutto il complesso “rotore-

navicella-torre”, in quanto un *unicum* impiantistico funzionale al processo di produzione energetico, fatte salve eventuali peculiarità costruttive specifiche dell’impianto.

Di conseguenza la circolare invita le strutture territoriali a riesaminare le eventuali controversie pendenti e, in caso di attività basata su criteri difformi, ad abbandonare la pretesa.

Restano invariate, invece, le ulteriori indicazioni contenute nelle circolari richiamate.

Articolo tratto da *FiscoOggi*