

COMUNICATO STAMPA

Fotovoltaico ai raggi X
Il punto sul trattamento fiscale e catastale degli impianti

Con la circolare n. 36/E di oggi, l’Agenzia scioglie i dubbi degli operatori del settore, mette a sistema le vecchie istruzioni e ne fornisce nuove per inquadrare correttamente gli impianti fotovoltaici sul piano fiscale e catastale. In particolare, il documento di prassi spiega quando queste installazioni sono qualificabili come beni mobili o immobili e il diverso trattamento che ne deriva in termini di imposte dirette, Iva e registro. Passa poi in rassegna le ipotesi di impianti realizzati su beni di terzi e quelli acquistati in leasing, la possibilità di disapplicare la disciplina delle società non operative a coloro che producono energia fotovoltaica, anche nel caso specifico delle holding, e il trattamento Iva delle locazioni di terreni destinati a realizzare impianti. Ultime considerazioni della circolare dedicate, invece, al nuovo sistema di incentivi “V Conto Energia”.

Fotovoltaico tra beni mobili e immobili, ecco come distinguerli - La circolare pone l’accento sulla corretta qualifica mobiliare o immobiliare degli impianti. Si considerano beni immobili quando costituiscono una centrale di produzione di energia elettrica che può essere autonomamente censita nella categoria catastale D/1 “opifici” oppure D/10 “fabbricati per funzioni produttive connesse ad attività agricole”, nel caso in cui abbiano i requisiti di ruralità. Inoltre, si considerano immobili quando sono posizionati sulle pareti di un immobile o su un tetto e per esse sussiste l’obbligo della dichiarazione di variazione catastale. A questo proposito, il documento precisa che la dichiarazione di variazione catastale è necessaria quando l’impianto fotovoltaico integrato su un immobile ne incrementa il valore capitale (o la redditività ordinaria) di almeno il 15%. In questo caso, infatti, l’impianto non è accatastato autonomamente, ma aumenta la rendita catastale dell’immobile principale, senza mutarne la classificazione. Sono, invece, classificabili come beni mobili quando non è necessario dichiararli al Catasto né autonomamente né come variazione dell’unità immobiliare di cui fanno parte perché rispettano specifici requisiti in termini di potenza e dimensioni.

Iva, per molti impianti “immobili” vale l’esenzione, per alcuni l’eccezione - La circolare, nel capitolo dedicato al trattamento Iva delle cessioni di impianti considerati beni immobili, precisa che l’aliquota ridotta al 10% si applica all’acquisto o alla realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte solare-fotovoltaica e spiega quali sono. Si definiscono così gli impianti in grado di produrre e fornire elettricità di potenza tale da poter essere utilizzata o immessa nella rete di distribuzione e che, a questo scopo, contengono quei componenti necessari individuati nella norma CEI 82-25.

E sulle nuove cessioni si cambia Registro - A partire dal nuovo anno le cessioni di impianti fotovoltaici qualificati come beni immobili, che non rientrano in campo Iva, scontano il Registro nella misura proporzionale del 9%. Per questi trasferimenti, l’imposta da corrispondere non può essere inferiore a mille euro. Le stesse operazioni sono soggette alle imposte ipotecarie e catastali fisse a 50 euro.

Roma, 19 dicembre 2013