

Appendice 2

Modalità operative per l'accatastamento degli Impianti fotovoltaici



Premessa

Con le presenti linee guida, questa Direzione Regionale intende fornire specifiche istruzioni operative circa l'accatastamento degli impianti fotovoltaici, tenendo conto delle norme vigenti e dei documenti di prassi già emanati.

L'obiettivo di questa pubblicazione è quello di predisporre un documento che diventi uno strumento di ausilio per i professionisti, che si occupano della redazione degli atti catastali, e per i tecnici degli Uffici, impegnati nell'attività di accettazione e registrazione nelle banche dati catastali dei documenti di aggiornamento.

Indice

1. Profili fiscali e catastali	1
2. Impianti posti su edifici o su pertinenze già censiti	2
3. Impianti come unità autonome	4
4. Ruralità degli impianti fotovoltaici	7
5. Intestazione catastale	10
6. Modalità di rappresentazione	13
7. Determinazione della rendita catastale	17
8. Raccolta normativa	21

1. Profili fiscali e catastali

Il mercato della produzione di energia elettrica mediante fonti rinnovabili ha suscitato l'attenzione degli operatori in relazione agli adempimenti di carattere fiscale riguardanti lo svolgimento di questa particolare attività.

Come chiarito dalla Circolare n. 36/E del 19 dicembre 2013, il concetto di 'bene mobile' o 'immobile' differisce se si opera in ambito fiscale o catastale: in ambito catastale, gli impianti fotovoltaici si considerano, generalmente, beni immobili e vanno dichiarati in Catasto in coerenza con i criteri indicati ai paragrafi 2.1 e 2.2, della già citata Circolare n. 36/E del 2013, nonché della precedente Risoluzione n. 3/T del 2008.

L'obbligo di accatastamento deriva dalla capacità dell'unità immobiliare di produrre un reddito temporalmente rilevante e, ai fini dell'obbligo, non rileva l'eventuale amovibilità dell'impianto. Questo orientamento trova conferma in:

- numerose pronunce della Corte di Cassazione a seguito del contenzioso tra le società elettriche e l'Agenzia del Territorio sull'inclusione delle turbine elettriche nella determinazione della rendita catastale delle centrali;
- art. 1 quinquies del D.L. 31 marzo 2005, n. 44 convertito con modificazione dalla L. 88 del 31 maggio 2005;
- sentenza di Corte Costituzionale n.162 del 20 maggio 2008.

É necessario, ai fini di questa trattazione, fare una distinzione tra gli impianti fotovoltaici censibili come unità immobiliari autonome ed impianti posti su edifici o realizzati in aree di pertinenza (comuni o esclusive) di unità già censite al Catasto Fabbricati.

2. Impianti posti su edifici o su pertinenze già censiti

Nel caso di installazioni fotovoltaiche su unità già censite al Catasto Fabbricati, non sussiste alcun obbligo di dichiarazione al catasto, né come unità immobiliare autonoma, né come variazione della stessa qualora sia soddisfatto almeno uno dei seguenti requisiti:

- la potenza nominale dell'impianto fotovoltaico installato non è superiore a 3 chilowatt per ogni unità immobiliare servita dall'impianto stesso.

$$P_n \text{ (kW)} \leq 3 \text{ kW} \times U$$

Con P_n = potenza nominale (kW)

U = numero di unità immobiliari servite dall'impianto.

- la potenza nominale complessiva, espressa in chilowatt, non è superiore a tre volte il numero delle unità immobiliari le cui parti comuni sono servite dall'impianto, indipendentemente dalla circostanza che sia installato al suolo oppure sia architettonicamente o parzialmente integrato ad immobili già censiti al catasto edilizio urbano.

$$P_n \text{ (kW)} \leq 3 \text{ kW} \times U$$

Con P_n = potenza nominale (kW)

U = numero di unità immobiliari servite dall'impianto (direttamente o solo per le parti comuni).

- per le installazioni ubicate al suolo, il volume individuato dall'intera area destinata all'intervento (comprensiva, quindi, degli spazi liberi che dividono i pannelli fotovoltaici) e dall'altezza relativa all'asse orizzontale mediano dei pannelli stessi, è inferiore a 150 m³, equiparate a tettoie in coerenza con il limite volumetrico stabilito dall'art. 3, comma 3, lettera e) del decreto ministeriale 2 gennaio 1998, n. 28.

$$V (m^3) \leq 150 m^3$$

Le installazioni fotovoltaiche architettonicamente integrate o parzialmente integrate (definite all'art. 2 del Decreto dello Sviluppo economico del 19 febbraio 2007) ¹ e quelle realizzate su aree di pertinenza, comuni o esclusive, di fabbricati o unità immobiliari censiti al catasto edilizio, non risentono dell'obbligo di accatastamento come unità immobiliari autonome, in quanto possono assimilarsi agli impianti di pertinenza degli immobili. Di conseguenza non hanno autonoma rilevanza catastale, e costituiscono semplici pertinenze delle unità immobiliari, le porzioni di immobili ospitanti gli impianti di produzione di energia di modesta entità, in termini dimensionali e di potenza, come, ad esempio, quelli destinati prevalentemente ai consumi domestici.

Allorquando l'impianto fotovoltaico ne incrementa il valore capitale (o la relativa redditività ordinaria) di una percentuale pari al 15% o superiore, in accordo alla prassi estimativa adottata dall'amministrazione catastale, è necessario rivedere il classamento e la rendita dell'unità immobiliare principale.

Agli immobili ospitanti le installazioni fotovoltaiche, censiti autonomamente e strumentali alle attività agricole per connessione alle stesse come sopra specificato, nel caso in cui ricorra l'obbligo di dichiarazione ai sensi degli articoli 20 e 28 del Regio Decreto Legge 13 aprile 1939, n. 6525, è attribuita la categoria "**D/10** - fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole", introdotta con decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 139, con rendita definita secondo le consuete disposizioni di prassi.

¹ 1. Ai fini del presente decreto valgono le seguenti definizioni:

(...) b1) impianto fotovoltaico non integrato e' l'impianto con moduli ubicati al suolo, ovvero con moduli collocati, con modalità diverse dalle tipologie di cui agli allegati 2 e 3, sugli elementi di arredo urbano e viario, sulle superfici esterne degli involucri di edifici, di fabbricati e strutture edilizie di qualsiasi funzione e destinazione;

b2) impianto fotovoltaico parzialmente integrato e' l'impianto i cui moduli sono posizionati, secondo le tipologie elencate in allegato 2, su elementi di arredo urbano e viario, superfici esterne degli involucri di edifici, fabbricati, strutture edilizie di qualsiasi funzione e destinazione;

b3) impianto fotovoltaico con integrazione architettonica e' l'impianto fotovoltaico i cui moduli sono integrati, secondo le tipologie elencate in allegato 3, in elementi di arredo urbano e viario, superfici esterne degli involucri di edifici, fabbricati, strutture edilizie di qualsiasi funzione e destinazione; (...)

3. Impianti come unità autonome

Gli impianti fotovoltaici da censire autonomamente, in quanto centrali di produzione di energia elettrica, sono censibili nella categoria "**D/1** - *opifici*" oppure "**D/10** - *fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole*" e di conseguenza la loro rendita viene determinata attraverso una stima diretta, proposta dal professionista esterno, controllata ed eventualmente modificata dai tecnici catastali.

La Legge 28 dicembre 2015 n. 208 (Legge di stabilità 2016) ha introdotto sostanziali cambiamenti in merito alla determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare, censite rispettivamente nei gruppi D ed E, in particolare per le componenti impiantistiche. A titolo di esempio, i sistemi di ancoraggio dei pannelli solari, anche quando dotati di dispositivi c.d. "ad inseguimento", non sono da includere nella stima diretta dell'unità immobiliare finalizzata alla determinazione della rendita catastale, in quanto, considerate le loro caratteristiche tipologiche e costruttive e l'assenza di una consistenza volumetrica apprezzabile (tipica di opere edili costituenti le "costruzioni") si ritiene che gli stessi siano elementi da annoverare tra i "macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo".

Per impianti fotovoltaici, parte di un'unità immobiliare censita nelle categorie speciali e particolari dei gruppi D e E, non sono oggetto di stima diretta gli inverter, i pannelli fotovoltaici ed i sistemi di ancoraggio, salvo che i pannelli non fungano anche da copertura o come chiusura verticale delle costruzioni.

Pertanto, per effetto per la Legge di Stabilità 2016, vanno considerate, tra le componenti immobiliari oggetto di stima:

- il suolo (quando trattasi di impianti a terra), ovvero l'elemento strutturale (solaio, copertura) su cui sono ancorati i pannelli fotovoltaici (quando trattasi di impianti realizzati su costruzioni);
- gli eventuali locali tecnici che ospitano i sistemi di controllo e trasformazione;
- le sistemazioni viarie, quali eventuali recinzioni, platee di fondazione, viabilità, etc.

Laddove l'unità immobiliare sia riconducibile esclusivamente al suolo, o all'elemento strutturale su cui sono ancorati i pannelli fotovoltaici (ad esempio, per l'assenza di locali tecnici che ospitano i sistemi di controllo e trasformazione), resta obbligatorio il censimento nella categoria "**D/1** - *opifici*" oppure "**D/10** - *fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole*" con rendita catastale verosibilmente ridotta rispetto a quanto determinabile secondo le previgenti disposizioni in materia. Dette unità immobiliari, non vanno, quindi censite nella categoria "**F/1** - *Area urbana*" o nella Categoria "**F/5** - *Lastrico solare*", priva di rendita catastale.

Si precisa, inoltre, che la previsione espressa nella Circolare n. 2/E del 2016 in merito all'inclusione nella stima diretta di alcune tipologie di pannelli fotovoltaici è da riferire esclusivamente a quelle installazioni in cui i pannelli costituiscono essi stessi struttura di copertura o di chiusura verticale delle costruzioni, e la cui assenza, quindi, priverebbe la costruzione di peculiari caratteristiche tipologiche (ambienti chiusi e/o coperti). L'inclusione nella stima catastale di tali elementi è, pertanto, effettuata proprio in ragione della loro funzione architettonico-strutturale e non già di quella produttiva.

È importante sottolineare che, nel caso di impianti fotovoltaici dichiarati a decorrere dal 01 gennaio 2016, ma entrati in funzione in data anteriore, sarà necessario far riferimento alle

tariffe ante Legge di Stabilità 2016, salvo poi la ripresentazione di un ulteriore Docfa in conformità alla suddetta legge.

Nel caso in cui sorga la necessità, per eventuali finalità civilistiche, di individuare separatamente il fabbricato e l'installazione fotovoltaica realizzata su di una copertura, si procede preliminarmente al frazionamento del fabbricato, individuando con i rispettivi subalterni le porzioni che costituiscono l'unità immobiliare, in accordo alle indicazioni riportate nella circolare n. 4 del 29 ottobre 2009.

In particolare deve essere preliminarmente individuato il lastrico solare da censire in categoria F/5, oggetto di trasferimento di diritti reali e, successivamente, ultimata la realizzazione dell'impianto fotovoltaico, si deve procedere alla presentazione della dichiarazione di variazione in categoria D/1, ovvero in D/10, qualora in possesso dei requisiti per il riconoscimento del carattere di ruralità.

4. Ruralità degli impianti fotovoltaici

L'art. 1, comma 423, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266, così come modificato e integrato da disposizioni successive, stabilisce che la produzione e la cessione di energia elettrica da fonti rinnovabili fotovoltaiche effettuate dagli imprenditori agricoli, si considera attività connessa ai sensi dell'articolo 2135, terzo comma, del Codice Civile e produttiva di reddito agrario.

Con Circolare n. 32/E del 6 luglio 2009, sono stati individuati specifici criteri al fine di concretizzare un significativo rapporto con l'attività agricola stessa, recependo i requisiti indicati dal Ministero delle politiche agricole, alimentari e forestali. Per poter qualificare la produzione di energia come produttiva di reddito agrario, tale produzione necessita di un collegamento con l'attività agricola tipica, caratterizzata dalla presenza di un'azienda con terreni coltivati dallo stesso imprenditore.

Inoltre gli immobili che ospitano gli impianti fotovoltaici realizzati su fondi agricoli, che soddisfano i requisiti sopra richiamati, devono essere classificati con il carattere di ruralità.

Si deve accertare, in sintesi:

- che esista l'azienda agricola, ossia che si riscontri la presenza di terreni e fabbricati che congiuntamente siano correlati alla produzione agricola ovvero sulla base di quanto stabilito dall'art. 9, comma 3, lettera c) del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 5574, il fondo deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati (fatta eccezione per alcune fattispecie, in relazione alle quali tale limite è ridotto a 3.000 metri quadrati), fermo restando che le particelle interessate devono essere iscritte al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario;

- che sia soddisfatto uno dei requisiti oggettivi richiamati ai punti 1 e 2 del citato paragrafo 4 della Circolare n. 32/E del 2009 relativi alla quantità di energia prodotta².

Alla luce delle suddette indicazioni, la produzione e la cessione di energia fotovoltaica da parte di imprenditori agricoli è sempre produttiva di reddito agrario per la parte generata dai primi 200 KW di potenza nominale installata. Diversamente, se generata da impianti di potenza superiore ai superiori a 200 KW, l'energia prodotta in eccesso rispetto a quella che sarebbe derivata da un impianto di potenza fino a 200 KW, è produttiva di reddito agrario solo se ricorre uno dei requisiti richiamati alle lettere a), b) e c) del punto 2 del paragrafo 4 della Circolare n. 32/E del 2009.

Al fine di rendere omogenei i criteri che presiedono agli adempimenti catastali con i principi di attrazione nelle norme tributarie, si deve ritenere superata l'indicazione della richiamata Circolare n. 32, secondo cui, ai fini della connessione, i terreni devono essere ubicati nello stesso comune in cui è sito l'impianto fotovoltaico, ovvero in comuni confinanti.

Agli immobili ospitanti le installazioni fotovoltaiche, censiti autonomamente e strumentali alle attività agricole, è attribuita la categoria D/10 *"fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole"*, introdotta con Decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 139, con rendita definita secondo le consuete disposizioni di prassi.

² 1. *"la produzione di energia fotovoltaica derivante dai primi 200 KW di potenza nominale complessiva, si considera in ogni caso connessa all'attività agricola;*

2. *la produzione di energia fotovoltaica eccedente i primi 200 KW di potenza nominale complessiva, può essere considerata connessa all'attività agricola nel caso sussista uno dei seguenti requisiti:*

a) *la produzione di energia fotovoltaica derivi da impianti con integrazione architettonica o da impianti parzialmente integrati, come definiti dall'articolo 2 del D.M. 19 febbraio 2007, realizzati su strutture aziendali esistenti.*

b) *il volume d'affari derivante dell'attività agricola (esclusa la produzione di energia fotovoltaica) deve essere superiore al volume d'affari della produzione di energia fotovoltaica eccedente i 200 KW. Detto volume deve essere calcolato senza tenere conto degli incentivi erogati per la produzione di energia fotovoltaica;*

c) *entro il limite di 1 MW per azienda, per ogni 10 KW di potenza installata eccedente il limite dei 200 KW, l'imprenditore deve dimostrare di detenere almeno 1 ettaro di terreno utilizzato per l'attività agricola.*

In tal caso, alla dichiarazione deve essere unita l'autocertificazione redatta su modello conforme all'allegato C al Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 luglio 2012, oltre ad una specifica relazione contenente le informazioni utili alla verifica dei requisiti di ruralità.

5. Intestazione catastale

Con la nota n. 31892 del 22 giugno 2012 l'Agenzia del Territorio ha chiarito alcuni aspetti riguardanti l'accatastamento degli immobili ospitanti gli impianti fotovoltaici, in particolare, le modalità di rappresentazione in mappa degli impianti fotovoltaici e casi particolari di intestazione.

1. Nel caso in cui l'impianto fotovoltaico è realizzato sul terreno di terzi, e il proprietario del suolo ceda il diritto di superficie, è possibile iscrivere i titolari dei diritti sulle installazioni impiantistiche poste nel soprassuolo in modo distinto da quelli aventi diritto sull'area.

La ditta proprietaria dell'area va indicata con il codice del titolo "1T – Proprietà per l'Area".

Nel campo "Eventuale specificazioni del diritto" va inserita la dicitura "PROP. PER 1000/1000 (CONCEDENTE)".

Numero d'ordine : 1

Persona Fisica

Persona Giuridica

Bene Comune Censibile

Persona fisica

Cognome: BIANCHI Nome: PAOLO

Data di nascita: 17/11/1968 Provincia: AP Comune o Stato estero di nascita: ASCOLI PICENO

Sesso: Maschio Codice Fiscale: BNCP68S17A462G

Calcola

Titolo

Titolo: 01T Proprietà per l'Area

Quota: /

Eventuale specificazione del diritto: PROP. PER 1000/1000 (CONCEDENTE)

Regime: N° Intestato di riferim.:

OK Annulla ?

La ditta proprietaria del fabbricato va indicata con il codice del titolo "1S – Proprietà superficiaria" e le relative quote indicate nel campo "Quota". Nel campo "Eventuale specificazione del diritto" va inserita la dicitura "PER IL FABBRICATO".

The screenshot shows a software window titled "Quadro I - (Ditta da Intestare)". At the top, it displays "Numero d'ordine : 2" and two icons: "Nuovo SOGG." and "Elimina SOGG.". On the left, there is a vertical menu with three options: "Persona Fisica" (selected), "Persona Giuridica", and "Bene Comune Censibile". The main form is divided into two sections: "Persona fisica" and "Titolo".

Persona fisica

Cognome: ROSSI Nome: MARIO

Data di nascita: 01/01/1970 Provincia: AP Comune o Stato estero di nascita: ASCOLI PICENO

Sesso: Maschio Codice Fiscale: RSSMRA70A01A462S [Calcola]

Titolo

Titolo: 01S Proprietà Superficiaria

Quota: 1000 / 1000

Eventuale specificazione del diritto: PER IL FABBRICATO

Regime: [] N° Intestato di riferim.: []

Buttons: [OK] [Annulla] [?]

2. Nel caso in cui l'impianto fotovoltaico è realizzato sul terreno di terzi, in forza di un contratto di locazione, l'intestazione per la ditta proprietaria dell'area è analoga al punto precedente.

La ditta proprietaria del fabbricato va indicata con il codice "1S – Proprietà superficiaria" e le relative quote indicate nel campo "Quota". Nel campo "Eventuale specificazioni del diritto" va inserita la dicitura "RIS 1 - DITTA PRIVA DI TITOLO LEGALE RESO PUBBLICO"

The screenshot shows a software window titled "Quadro I - (Ditta da Intestare)". At the top, it displays "Numero d'ordine : 2" and two icons: "Nuovo SOGG." (New Subject) and "Elimina SOGG." (Delete Subject). On the left, there is a vertical menu with three options: "Persona Fisica" (selected), "Persona Giuridica", and "Bene Comune Censibile". The main form is divided into two sections: "Persona fisica" and "Titolo".

Persona fisica

Cognome: ROSSI Nome: MARIO

Data di nascita: 01/01/1970 Provincia: AP Comune o Stato estero di nascita: ASCOLI PICENO

Sesso: Maschio Codice Fiscale: RSSMRA70A01A462S [Calcola]

Titolo

Titolo: 01S Proprietà Superficiaria

Quota: 1000 / 1000

Eventuale specificazione del diritto: RIS 1 - DITTA PRIVA DI TITOLO LEGALE RESO PUBBLICO

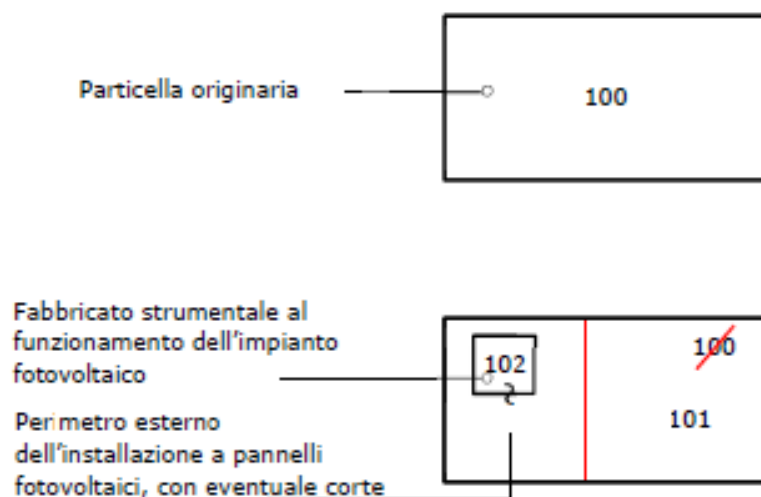
Regime: [dropdown] N° Intestato di riferim.: []

Buttons: [OK] [Annulla] [?]

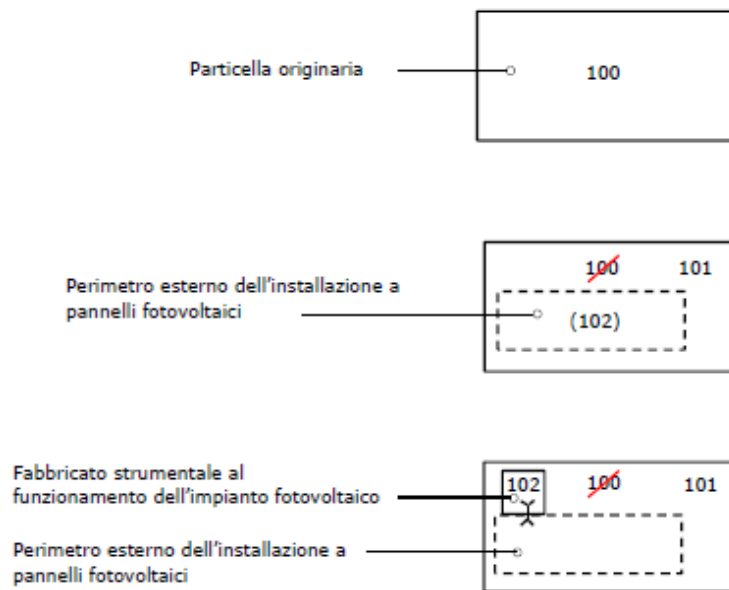
6. Modalità di rappresentazione

Rappresentazione in mappa

Nel caso di impianto fotovoltaico che non consente il contemporaneo svolgimento di attività agricola sull'area interessata dall'intervento, sottraendola di fatto alla produzione agricola, si procede all'eventuale frazionamento della particella interessata dall'intervento. Le costruzioni strumentali al funzionamento dell'impianto stesso (ad esempio quelle che ospitano le apparecchiature per il controllo e la trasformazione dell'energia prodotta) si indicano in mappa secondo le disposizioni di prassi.

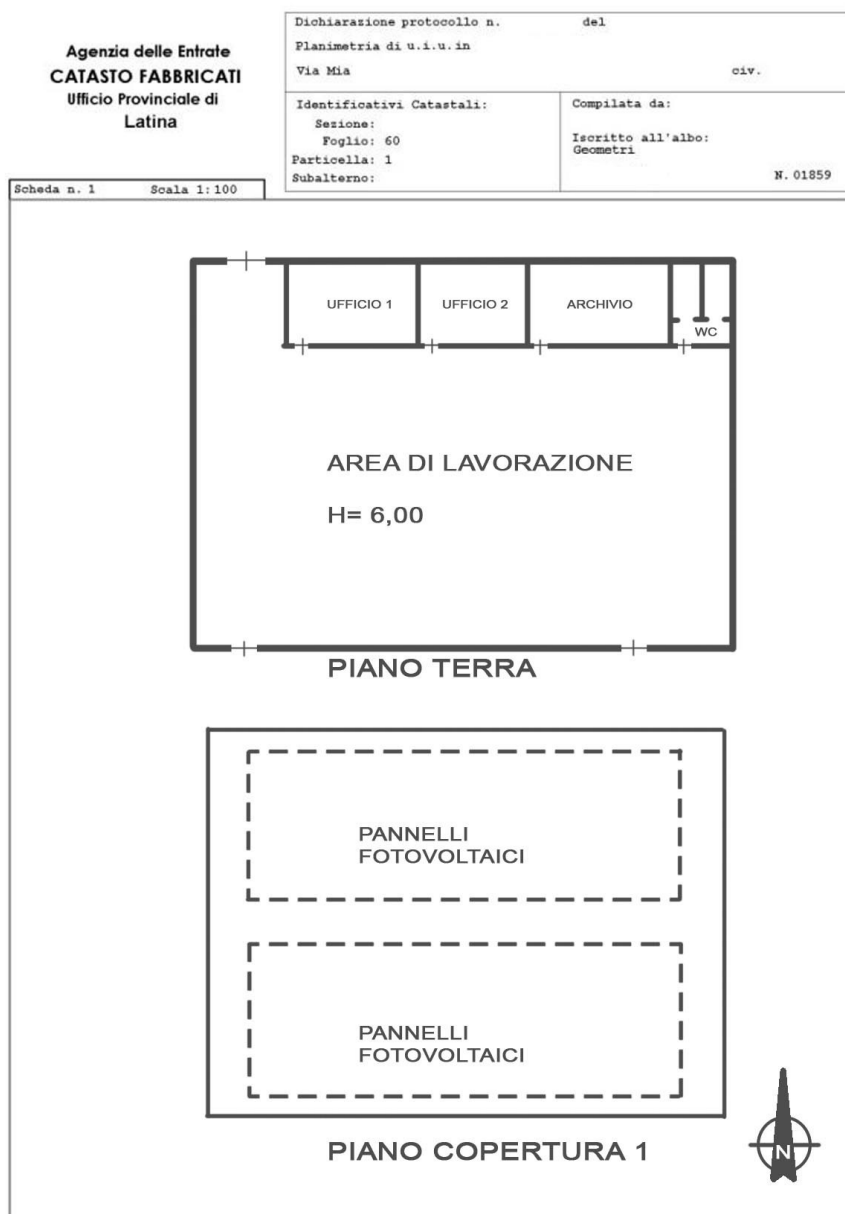


Nel caso di installazione fotovoltaica che consente il contemporaneo svolgimento di attività agricola, il perimetro dell'impianto fotovoltaico è indicato con linea tratteggiata e il numero della nuova particella, che individua l'impianto stesso al CEU, è riportato tra parentesi tonda. Il numero riportato tra parentesi è iscritto soli agli atti censuari del catasto urbano e nella partita speciale enti urbani e promiscui, con superficie pari a zero.



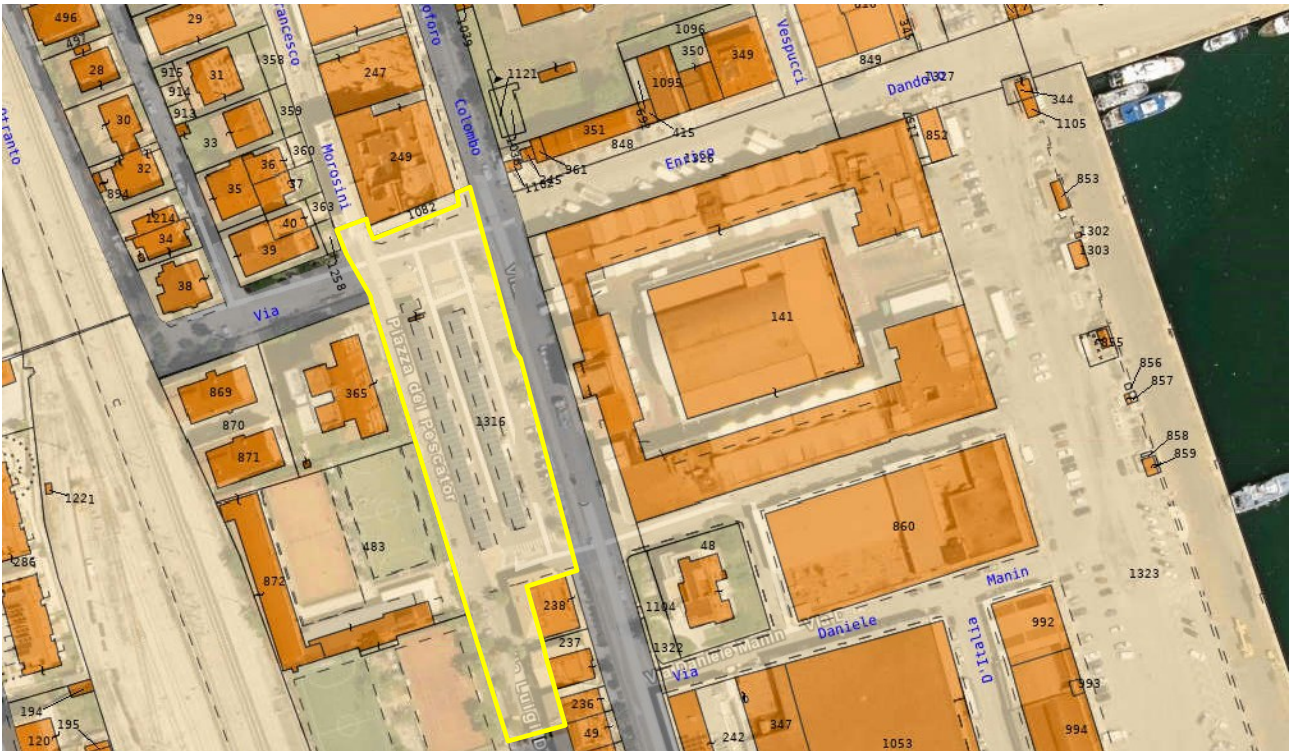
Rappresentazione planimetrica

Gli impianti fotovoltaici architettonicamente integrati o parzialmente integrati, per i quali non sussiste l'obbligo di accatastamento come unità immobiliari autonome, possono assimilarsi ad impianti di pertinenza degli immobili. In questi casi, le installazioni fotovoltaiche realizzate sulla copertura si indicano con linea tratteggiata, come nell'esempio seguente:



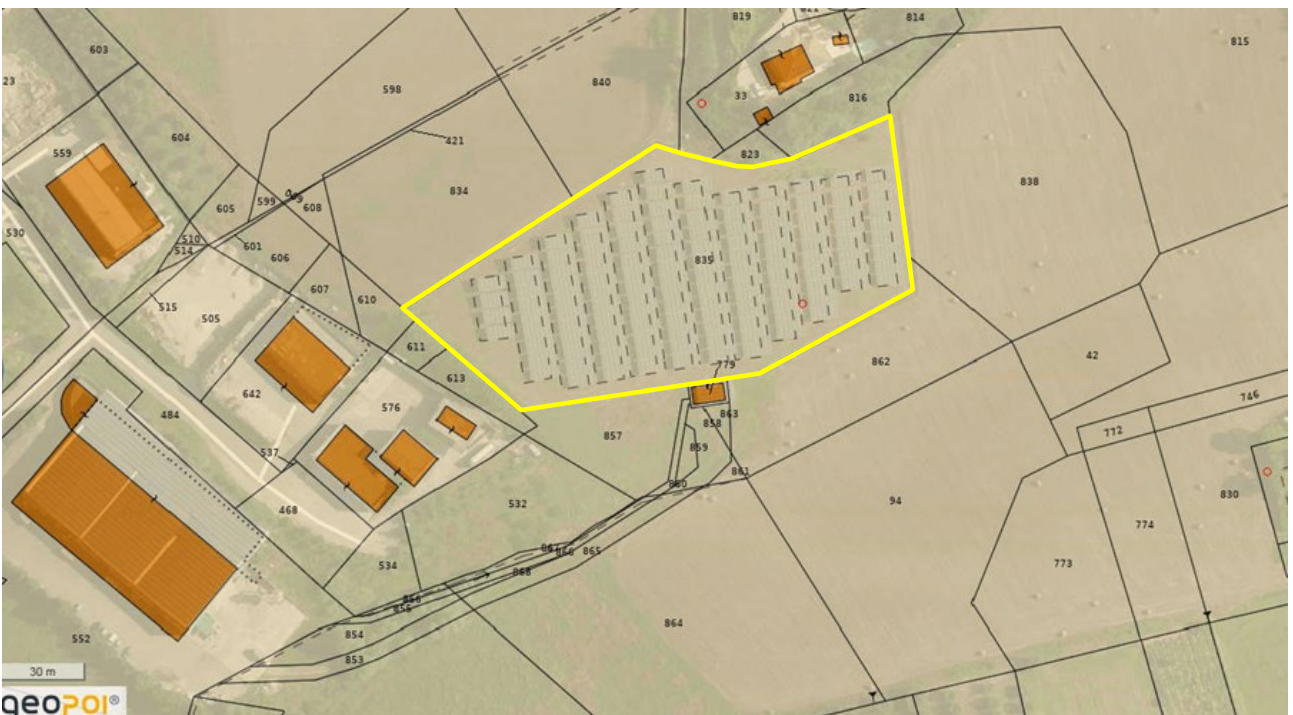
Cat. D/1 – Opifici

Codice 0104 – Immobili in uso a centrali fotovoltaiche



Cat. D/10 – Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole

Codice 1410 – Immobili strumentali alla produzione di energia elettrica da fonti fotovoltaiche



7. Determinazione della rendita catastale

Laddove per gli immobili in esame non sia riscontrabile localmente un mercato delle locazioni o delle compravendite sufficientemente dinamico, occorre fare riferimento al procedimento indiretto di stima della rendita catastale, attraverso l'applicazione dell'approccio al costo di ricostruzione deprezzato. Peraltro, eventuali contratti o offerte commerciali reperiti andrebbero opportunamente analizzati, al fine di escludere ogni riferimento a corrispettivi economici non attinenti con la sola ed esclusiva componente immobiliare (ad esempio cessioni di intera attività e/o di attrezzature).

Un impianto fotovoltaico è un impianto destinato alla produzione di energia elettrica che sfrutta, a tal fine, l'energia della radiazione solare mediante l'effetto fotovoltaico.

Un impianto è composto essenzialmente da:

- Pannelli fotovoltaici;
- Inverter;
- Strutture di supporto orientabili o fisse;
- Quadri elettrici, contatori, cavi e morsetti, trasformatore.

Nella stima di tali impianti, oltre al costo dell'impianto stesso, devono essere considerate tutte le componenti immobiliari, tra cui il suolo, gli eventuali locali tecnici, le sistemazioni varie come recinzioni, platee di fondazione e viabilità, oltre che gli impianti di allarme e videosorveglianza.

Pertanto per gli impianti integrati nella costruzione, e per tutte le dichiarazioni riguardanti variazioni di impianti fotovoltaici precedenti il 01 gennaio 2016, la rendita catastale degli impianti sarà determinata in base alla potenza dell'impianto applicando un costo "*chiavi in*

mand' unitario al KWp, a cui aggiungere tutte le voci sopra elencate relative al suolo, alle costruzioni e agli impianti generici.

Per tutte le dichiarazioni successive al 01 gennaio 2016, e per tutte le dichiarazioni di scorporo degli impianti realizzate ai sensi della L. n 208/2015 nella stima catastale degli impianti fotovoltaici non sono oggetto di stima gli inverter e i pannelli fotovoltaici con i relativi sistemi di ancoraggio.

Nel corso del 2019 gli Uffici Provinciali Territorio della Regione Marche, hanno pubblicato e adottato nuovi prontuari con lo scopo di adeguare il prezzario di massima per le stime delle u.i.u. a destinazione speciale particolare, in riferimento all'epoca censuaria '88/89 già in uso ed utilizzato come utile riferimento dai tecnici professionisti.

Pertanto nella redazione delle dichiarazioni Docfa, riguardanti gli impianti fotovoltaici il tecnico professionista dovrà tener conto del prezzario adottato nella Provincia di cui è ubicato l'immobile.

Di seguito si riporta, a titolo di esempio, la tabella con le voci e i costi di riferimento adottate dalla DP di Ascoli Piceno:

IMPIANTI FOTOVOLTAICI dopo il 01/01/2016		
Impianti fotovoltaici a terra		
Tipologia	Unità	Costo unitario
Impianto fotovoltaico a terra da 3 a 200 Kw	€/Kw	50
Impianto fotovoltaico a terra da 201 a 500 Kw	€/Kw	45
Impianto fotovoltaico a terra da 501 a 1000 Kw	€/Kw	40
Impianto fotovoltaico a terra oltre i 1000 Kw	€/Kw	35
Dislocazione impianto fascia montana	€/mq	3
Dislocazione impianto fascia collinare	€/mq	4
Dislocazione impianto fascia costiera	€/mq	5
Impianti fotovoltaici a tetto		
Tipologia	Unità	Costo unitario
Impianto fotovoltaico a tetto da 3 a 200 Kw	€/Kw	40
Impianto fotovoltaico a tetto da 201 a 500 Kw	€/Kw	35
Impianto fotovoltaico a tetto da 501 a 1000 Kw	€/Kw	30
Impianto fotovoltaico a tetto oltre i 1000 Kw	€/Kw	25
Superficie copertura da 1 a 1500 mq	€/mq	12
Superficie copertura da 1501 a 5000 mq	€/mq	10
Superficie copertura oltre 5000 mq	€/mq	7
Tipologia	Unità	Costo unitario
Pannelli integrati (strutturali)	€/kWp	700-1.000

Nel caso di impianti fotovoltaici dichiarati a decorrere dal 01 gennaio 2016, ma entrati in funzione in data anteriore, si farà riferimento alle tariffe già applicate, salvo poi la ripresentazione del Do.C.Fa in conformità della circolare n. 2/2016.

IMPIANTI FOTOVOLTAICI PRIMA DEL 01/01/2016		
Impianti fotovoltaici a terra		
Tipologia	Unità	Costo unitario
Impianto fotovoltaico a terra fino a 500 Kw	€/Kw	1.000
Impianto fotovoltaico a terra oltre i 500 Kw	€/Kw	800
Cabina di trasformazione	A corpo	30
Impianti fotovoltaici a tetto		
Tipologia	Unità	Costo unitario
Impianto fotovoltaico a tetto fino a 500 Kw	€/Kw	900
Impianto fotovoltaico a tetto oltre i 500 Kw	€/Kw	700
Cabina di trasformazione	A corpo	30

8. Raccolta normativa

Di seguito si riporta un elenco della Normativa e della Prassi catastale riguardante

le modalità di accatastamento degli impianti fotovoltaici:

- *Decreto del Ministero dello Sviluppo economico del 19/02/2007 “Criteri e modalità per incentivare la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare”*
- *Risoluzione n. 3/T del 2008 “Accertamento delle centrali elettriche a pannelli fotovoltaici”*
- *Circolare n. 32/E del 2009 “Imprenditori agricoli - produzione e cessione di energia elettrica e calorica da fonti rinnovabili agroforestali e fotovoltaiche nonché di carburanti e di prodotti chimici derivanti prevalentemente da prodotti del fondo: aspetti fiscali. Articolo 1, comma 423, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 e successive modificazioni.”*
- *Nota n. 31892 del 22 giugno 2012 “Accertamento degli immobili ospitanti gli impianti fotovoltaici”*
- *Circolare n. 36/E del 19 dicembre 2013 “Impianti fotovoltaici – Profili catastali e aspetti fiscali”*
- *Nota n. 60244 del 27 aprile 2016 “Chiarimenti operativi in merito alle attività connesse alle disposizioni art. 1 commi 21 e seguenti della Legge n. 2008 del 2015”.*