



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### Servizio Catasto

Via Gilli, 4 – 38121 Trento

Tel. 0461 491616 - Fax 0461 491617

e-mail: [servizio.catasto@provincia.tn.it](mailto:servizio.catasto@provincia.tn.it)

posta certificata: [serv.catasto@pec.provincia.tn.it](mailto:serv.catasto@pec.provincia.tn.it)

Egregio Perito  
Nicola Maffei  
Via F.Filzi n. 9  
38079 Tione TN

e p.c. Spett. li  
Ufficio del Catasto

Spett.le  
Ordine degli Ingegneri

Spett.le  
Ordine degli Architetti

Spett.le  
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali

Spett.le  
Ordine dei Geologi

Spett.le  
Collegio Periti e Periti Industriali laureati

Spett.le  
Collegio dei Geometri

Spett.le  
Collegio prov.le dei Periti Agrari e  
Periti Agrari laureati

Spett.le  
Consiglio Notarile  
dei distretti riuniti di Trento e Rovereto

Trento, **4 OTT 2011**

Prot. n. S133-2011 - **546215-24.2-154-11**

Oggetto: classamento impianti fotovoltaici – quesito

Con una prima nota prot. 197993 del 21.07.2010 avente come oggetto "unità fiscali", anche a seguito della Risoluzione n. 3/2008 dell'Agenzia del Territorio, è stato dato un primo inquadramento indicando che un "impianto fotovoltaico" (di seguito "impianto") è classificabile nella categoria D/1 nel caso produca energia ai fini di un reddito autonomo

precisando ulteriormente che questo avviene quando la maggior parte dell'energia prodotta viene venduta.

Con successiva nota prot. 103629 del 17.01.2011 avente come oggetto "classamento impianti fotovoltaici" si è distinto tra impianti installati su unità immobiliari classificate o classificabili in una delle categorie ordinarie "A-B-C" e gli impianti installati su unità speciali o particolari (Categorie D-E).

Si è evidenziato che nell'ordinarietà, l'installazione di un impianto su unità con caratteristiche ordinarie, non comporta la presentazione di una variazione ed è oggetto di apposita segnalazione, nel quadro G del modello 2N/parte prima della dichiarazione Docfa di nuova costruzione come "fonte energetica alternativa".

Si è altresì chiarito che quando l'impianto è progettato per produrre una quantità di energia doppia di quella prevista dalla singola utenza, allora si è sicuramente in presenza di "un'area che nello stato in cui si trova presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale" (art. 2 del Decreto del 02.01.1998 recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati) intendendo con questo che il confronto va posto fra "la potenza nominale dell'impianto a prescindere dalla potenza nominale del suo contatore dedicato" e "la potenza nominale del contatore dell'utenza dell'unità immobiliare".

In nessun caso si chiede di fare confronti fra energia producibile o prodotta ed energia consumata o consumabile.

Nelle unità classificabili nelle categorie speciali e particolari D-E, la rendita catastale si ottiene per stima diretta; il valore immobiliare si ottiene sommando il valore dell'area, il costo di ricostruzione del fabbricato e il costo degli impianti fissi strumentali all'esercizio dell'attività e di cui indubbiamente l'impianto fotovoltaico far parte.

Anche in questo caso è necessario distinguere l'utilizzo, cioè è necessario verificare se l'impianto è stato costruito per soddisfare le esigenze aziendali o se l'impianto può produrre una quantità di energia tale da produrre un reddito autonomo.

Tranne che per gli impianti fotovoltaici riconducibili al reddito agricolo, il dato discriminante è sempre la potenza nominale dell'impianto rispetto alla potenza nominale del contatore aziendale.

Nel tempo, si sono riscontrate diverse casistiche quali:

1. impianto costruito su di un area o parte di fabbricato preso in affitto (tetto o dell'area pertinenziale);
2. impianto costruito su di un area o parte di fabbricato avente diritti reali diversi ovvero un multi affitto di un unico soggetto;
3. impianto costruito su un diritto di superficie.

Premesso che per tutti i casi è ravvisabile una autonoma attività produttiva classificabile nella categoria D/1, la dichiarazione catastale è in carico al titolare del diritto reale cioè nei casi 1 e 2 al proprietario, nel caso 3 a chi è titolare del diritto di superficie.

Come sopra premesso, diversa procedura va adottata per gli impianti fotovoltaici ad uso agricolo di cui all'art. 1, comma 423 della Legge 23.12.2005, n. 266.

Con la Circolare n. 32 del 06.07.2009 dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Centrale Normativa e Contenzioso, verbalmente ritenuta congrua dalla Direzione dell'Agenzia del

Territorio, ai punti 3 e 4 stabilisce quali siano i criteri che discriminano se un impianto fotovoltaico, costruito ai sensi della norma sopra esposta, è da considerarsi attività agricola, classificabile nella categoria D/10, ovvero se la sua produzione è tale da rientrare anche come unità dichiarabile in categoria D/1.

Si riportano di seguito i requisiti, già inseriti nelle predetta circolare, necessari al riconoscimento della categoria D/10:

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.

Relativamente ai limiti di potenza previsti, si è utilizzato il parametro di 200 KW in considerazione del fatto che l'articolo 2, comma 150, lettera a), della legge 244/2007, ha esteso lo scambio sul posto a tutti gli impianti con potenza nominale media annua non superiore al predetto limite; per quanto riguarda il limite di 1 MW si fa riferimento all'articolo 2, commi 144 e 145 della legge 244/2007 che sancisce detto limite come riferimento della produzione diffusa di energia da fonti rinnovabili".

In altri termini, 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, ossia 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).

Si osserva che i requisiti richiesti, sono stati individuati tenendo conto, comunque, della necessità che esista un legame tra la produzione di energia ed il fondo. In particolare, nel caso di produzione di energia fotovoltaica che eccede il limite dei 200 KW, il requisito di cui alla lettera a) richiede l'integrazione degli impianti fotovoltaici con le strutture esistenti sul fondo (es. capannoni, strutture per ricovero animali o attrezzature, serre ecc.); il requisito di cui alla lettera b) richiede lo svolgimento effettivo di attività agricole da cui derivi un volume d'affari superiore a quello derivante dalla produzione di energia eccedente il predetto limite; il requisito di cui alla lettera c) richiede che l'imprenditore agricolo, per ogni 10 KW di potenza installata in eccesso rispetto alla franchigia, dimostri di coltivare 1 ettaro di terreno.

Ad esempio, nel caso l'imprenditore abbia installato un impianto di potenza pari a 1 MW (1000 KW), dovrà coltivare almeno 80 ettari di terreno:

$$1000 \text{ KW} - 200 \text{ KW (franchigia)} = 800 \text{ KW}$$

800: 10 = 80

Il reddito derivante dalla produzione e vendita dell'energia tramite impianti che eccedono i limiti prima illustrati, costituisce per la parte eccedente reddito d'impresa e sarà determinato secondo le regole ordinarie riconducibili alla categoria D/1.

Rimanendo a disposizione per ulteriori quesiti su casi specifici non sopra rappresentati, per qualsiasi ulteriore chiarimento è possibile contattare il geom. Alberto Fronza;  
tel. 0461.491659 – fax. 0461.491617  
e-mail: [alberto.fronza@provincia.tn.it](mailto:alberto.fronza@provincia.tn.it)

Distinti saluti



IL DIRIGENTE  
arch. Roberto Reyvalti