



Spettabile
Agenzia delle Entrate
Direzione Centrale Catasto, Cartografia e
Pubblicità immobiliare
Largo leopardi, 5
00185, ROMA

Alla cortese attenzione di:

Dott. Franco Maggio
Responsabile Direzione
dc.ccpi@agenziaentrate.it

Dott. Aldo De Luca
Ufficio Normativa
dc.ccpi.norm@agenziaentrate.it

Dott. Paolo Falletti
Ufficio Relazioni Enti Locali
dc.ccpi.rel@agenziaentrate.it

Dott.ssa Daniela di Domenico
Assistente di Direzione
dc.ccpi@agenziaentrate.it

Milano, 19 maggio 2016

Prot. n. 108/2016

Oggetto: Circolare 2/E del 1 febbraio 2016, rubricata: “Unità immobiliari urbane a destinazione speciale e particolare - Nuovi criteri di individuazione dell’oggetto della stima diretta. Nuove metodologie operative in tema di identificazione e caratterizzazione degli immobili nel sistema informativo catastale (procedura Docfa)”.
Centrale eoliche.

Gentili Signori,

come noto, la legge 28 dicembre 2015, n. 208, recante: “*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato*” (di seguito Legge di Stabilità 2016), con riferimento al tema della determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari urbane a destinazione speciale e particolare, censite in catasto nelle categorie dei gruppi D e E, ha introdotto dei sostanziali cambiamenti al pregresso quadro normativo di riferimento.

In particolare, con l'articolo 1 comma 21 si ridefinisce la stima catastale per gli immobili in oggetto, stabilendo quali siano le componenti immobiliari da prendere in considerazione nella stima diretta, finalizzata alla determinazione della rendita catastale, e quali, al contrario, siano gli elementi - tipicamente di natura impiantistica - da escludere da detta stima, in quanto funzionali solo allo specifico processo produttivo.

Il successivo comma 22 prevede poi la possibilità di presentare atti di aggiornamento catastale per la rideterminazione della rendita degli immobili già censiti nel rispetto dei nuovi criteri; ciò attraverso lo scorporo di quegli elementi che, in base alla nuova previsione normativa, non costituiscono più oggetto di stima catastale.

Il discrimine tra l'inclusione o l'esclusione dalla rendita catastale va, dunque, ricercata anche nella natura trasversale degli elementi considerati, laddove i componenti che assolvono a specifiche funzioni nell'ambito di un determinato processo produttivo sono da escludere da predetta stima, indipendentemente dalla loro rilevanza dimensionale.

La circolare 2/E - a titolo di esempio - richiama gli aerogeneratori (rotori e navicelle) tra gli elementi da escludere ai fini della determinazione della rendita catastale. L'elencazione effettuata dall'Agenzia delle Entrate, si precisa, non è esaustiva, considerata la molteplicità delle casistiche riscontrabili e può essere applicata in modo estensivo in tutte le fattispecie non espressamente elencate dall'Agenzia nel rispetto del discrimine di cui si è scritto.

Con nota del 27 aprile u.s la stessa Agenzia ha apportato ulteriori chiarimenti circa l'ambito di applicazione della Circolare 2/E, stabilendo che nel caso di centrali eoliche, le torri siano da annoverare tra le "costruzioni" ed in quanto tali debbano essere incluse nel calcolo della rendita catastale.

La nota dell'Agenzia delle Entrate, invero, non apporta alcuna reale delucidazione sul perché le torri eoliche debbano essere ricomprese nella categoria delle costruzioni, limitandosi di fatto a richiamarne la mera definizione.

Tanto premesso, sulla base degli approfondimenti effettuati dalla scrivente Associazione, è convinzione che, relativamente alla stima diretta delle centrali eoliche, le "torri eoliche" debbano essere escluse dalle componenti immobiliari oggetto di stima ed accatastamento. Tale esclusione è giustificata dalla circostanza piuttosto evidente che, per le loro peculiari condizioni tecnico-fisiche, le torri risultano tipicamente parti integranti e funzionali dell'impianto eolico senza alcuna possibilità di utilità trasversale per impieghi diversi da quello di produzione di energia elettrica da fonte eolica.

In sintesi, **l'esclusione dall'accatastamento delle torri eoliche appare** formalmente e sostanzialmente corretta in quanto **rispettosa dei nuovi criteri introdotti dalla Legge di Stabilità 2016** e pienamente rispondente alla *ratio* della disposizione novellata.

Vi informiamo, pertanto, che **i nostri Soci stanno procedendo alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale dei loro impianti eolici conformandosi all'indicazione sopra esposta.**

Alla luce di quanto sopra l'Associazione chiede che **codesta Direzione Centrale fornisca a breve** - considerato il termine del 15 giugno per la revisione della rendita catastale - **delle istruzioni puntuali ai propri Uffici Provinciali – Territorio, affinché non vi siano ostacoli e/o impedimenti alla ricezione da**



parte di detti Uffici degli atti di aggiornamento presentati da, o per conto, degli operatori eolici interessati mediante le procedure Docfa.

Resta inteso, per quanto ovvio, che l'Associazione si riserva di tutelare gli interessi dei propri Soci in tutte le sedi opportune ove sorgessero contestazioni di qualsiasi natura successivamente alla fase di presentazione degli atti di aggiornamento in oggetto.

L'occasione ci è gradita per porgerVi i nostri migliori saluti.

Agostino Re Rebaudengo

Presidente assoRinnovabili