



19137/21

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

V SEZIONE CIVILE

Oggetto: Rendita
catastale - Accertamento
- Impianti fotovoltaici

Composta da		
Dott. Oronzo De Masi	Presidente	Oggetto
Dott. Giacomo M. Stalla	Consigliere	
Dott.ssa Rita Russo	Consigliere	Cron. 19137
Dott.ssa Antonella Dell'Orfano	Consigliere	R.G.N. 1655/2016
Dott.ssa Milena d'Oriano	Consigliere rel.	Ud. 2/3/2021

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 1655/2016 R.G. proposto da
AGENZIA DELLE ENTRATE, in persona del Direttore p.t., elett.te
domiciliata in Roma, alla via dei Portoghesi n. 12, presso
l'Avvocatura Generale dello Stato, che la rappresenta e difende, *ope
legis*;

- ricorrente -

contro

1504
2021

(omissis) S.p.a., incorporante la (omissis) S.p.a., e
(omissis) s.r.l., in persona dei legali rapp.ti p.t., elett.te domiciliati in
(omissis) , presso lo studio dell'avv. (omissis)
(omissis) , da cui sono rapp.ti e difesi, unitamente agli avv.ti (omissis)
(omissis) e (omissis) , come da mandato in calce al controricorso;

- controricorrenti -

avverso la sentenza n. 1785/14/15 della Commissione Tributaria
della Puglia, depositata in data 1/9/2015, non notificata;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del
2 marzo 2021 dalla dott.ssa Milena d'Oriano;

RITENUTO CHE:

1. con sentenza n. 1785/14/15, depositata il 1° settembre 2015, non notificata, la Commissione Tributaria della Puglia accoglieva l'appello proposto dalle società (omissis) S.p.a. e (omissis) s.r.l. avverso la sentenza n. 205/8/13 della Commissione Tributaria di Bari, con condanna al pagamento delle spese di lite;

2. il giudizio aveva ad oggetto l'impugnazione di un avviso di accertamento con il quale l'Agenzia delle Entrate aveva proceduto ad elevare ad € 56.252,50 la rendita catastale di una unità immobiliare, con destinazione speciale ad impianto fotovoltaico, dichiarata in € 34.872,00 dalla (omissis) S.p.a., titolare del diritto di superficie, oggetto di un contratto di leasing con la società (omissis) s.r.l., proposta in categoria D/1 con procedura DOCFA;

3. la CTP aveva rigettato il ricorso con il quale le contribuenti avevano contestato la computabilità ai fini della rendita dell'impianto fotovoltaico, in quanto costituente bene mobile amovibile;

4. la CTR aveva riformato la decisione di primo grado, ed annullato l'accertamento, ritenendo che l'impianto fotovoltaico fosse assimilabile ad una singola pala eolica, e non ad una centrale elettrica, sicché la determinazione della rendita doveva essere fatta solo sul valore degli immobili e non anche su quello degli impianti che in esso non erano inglobati;

5. avverso la sentenza di appello, l'Agenzia delle Entrate proponeva ricorso per cassazione, consegnato per la notifica in data 8 gennaio 2016, affidato ad un unico motivo, a cui le contribuenti resistevano con controricorso; tutte le parti depositavano memoria ex art. 380 bis c.p.c.

CONSIDERATO CHE:

1. con un unico motivo l'Agenzia ricorrente deduce la violazione e falsa applicazione degli artt. 10 del r.d.l. n. 652 del 1939, 30 del d.P.R. n. 1142 del 1949, 10 della l. n. 843 del 1942 e 812 c.c., in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c., censurando la sentenza impugnata per aver escluso che un impianto fotovoltaico, costituito da una stringa di pannelli collegati, fosse qualificabile come centrale

elettrica, laddove è il singolo pannello ad operare come pala eolica, dovendosi lo stesso includere nella determinazione della rendita analogamente alle turbine rispetto alle centrali elettriche.

OSSERVA CHE:

1. preliminarmente va rigettata l'eccezione di inammissibilità dell'unico motivo di ricorso formulata dalle controricorrenti; l'Agenzia ha infatti correttamente censurato, ai sensi dell'articolo 360, nr. 3 c.p.c., la determinazione dei criteri astratti e generali applicati dalla CTR alla fattispecie concreta, in relazione alla qualificazione dell'unità immobiliare, restando incontestate in fatto le caratteristiche strutturali e funzionali del bene oggetto di classamento.

2. L'unico motivo di ricorso risulta fondato.

2.1 Nell'ambito della disciplina catastale la nozione di «immobile urbano» è dettata dall'art. 4 del r.d.l. n. 652 del 1939 secondo cui: «si considerano come immobili urbani i fabbricati e le costruzioni stabili di qualunque materiale costituiti, diversi dai fabbricati rurali. Sono considerati come costruzioni stabili anche gli edifici sospesi o galleggianti, stabilmente assicurati al suolo».

La norma regolamentare dell'art. 2, comma 3, del d.m. 2.1.1998 n. 28 precisa che «l'unità immobiliare è costituita da una porzione di fabbricato, o da un fabbricato, o da un insieme di fabbricati ovvero da un'area, che, nello stato in cui si trova e secondo l'uso locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale. Sono considerate unità immobiliari anche le costruzioni ovvero porzioni di esse, ancorate o fisse al suolo, di qualunque materiale costituite, nonché gli edifici sospesi o galleggianti, stabilmente assicurati al suolo, purché risultino verificate le condizioni funzionali e reddituali di cui al comma 1. Del pari sono considerate unità immobiliari i manufatti prefabbricati ancorché semplicemente appoggiati al suolo, quando siano stabili nel tempo e presentino autonomia funzionale e reddituale».

2.2 Nella specie, la CTR ha escluso la computabilità ai fini della rendita catastale di un intero impianto di produzione di energia

elettrica mediante l'utilizzo di pannelli fotovoltaici, ritenendolo non assimilabile ad una centrale elettrica quanto piuttosto ad una singola pala eolica.

Va premesso che non risulta oggetto di contestazione la classificazione dell'impianto in categoria D/1, come immobile a destinazione speciale oggetto di stima diretta.

Rileva altresì che la presente controversia, avente ad oggetto una procedura DOCFA del 2011, è assoggettata al regime previgente all'entrata in vigore della l. n. 208 del 2015 (cd. legge di stabilità 2016) che ha determinato l'introduzione di un diverso criterio legale di valutazione per le fattispecie in esame (per l'orientamento seguito da questa Corte in applicazione del disposto di cui all'ultima parte dell'art. 1, comma 21, della l. n. 208 del 2015, si veda Cass. n. 20726, n. 20727, n. 20728, n. 21460, n. 21461, n. 21462, n. 21286, n. 21827 e n. 21828 del 2020; da n. 2565 a n. 2572 e n. 3753 del 2021).

Da tempo si era posto in giurisprudenza il problema della rilevabilità ai fini della rendita catastale delle pale eoliche, dei pannelli fotovoltaici e delle turbine, in quanto manufatti che, pur rimanendo elementi oggettivamente distinti dall'immobile «centrale elettrica», in ragione della funzione svolta, presentano una potenziale mobilità, in quanto incorporati e solo imbullonati nella struttura muraria e, quindi, separabili nei singoli componenti.

Indubbio, invece, che un impianto fotovoltaico, per le sue caratteristiche oggettive, costituisca nel suo complesso un immobile qualificabile "centrale elettrica" in quanto destinato solo ed esclusivamente alla produzione di energia elettrica attraverso l'utilizzo di celle fotovoltaiche idonee a convertire in energia elettrica le radiazioni solari; tale idoneità produttiva è del resto quella che giustifica la classificazione dell'immobile come "opificio", e quindi a destinazione speciale con collocazione in categoria D/1.

2.3 Sussiste pertanto il denunciato errore di sussunzione, della fattispecie concreta nel criterio astratto fornito dal legislatore,

compiuto dalla CTR, che risulta ancora più evidente laddove si consideri che, ai fini della determinazione della rendita catastale di un immobile a destinazione speciale, non assume rilevanza la definizione o meno come centrale elettrica in sé, né tanto meno l'ampiezza della sua capacità produttiva di energia, se cioè su scala ridotta o industriale, quanto piuttosto la valutazione, secondo il parametro dell'unitarietà, della destinazione funzionale del bene ad una attività produttiva, nella specie di energia.

Ebbene è pacifico che, nella specie, si è in presenza di un impianto, senza che rilevi ai fini definitivi se di grandi o piccole dimensioni, composto da una struttura immobiliare e da impianti di produzione (pluralità di pannelli fotovoltaici), seppure eterogenei quanto ad infissione al suolo, natura principale o accessoria, unitariamente finalizzati alla produzione diretta e dinamica dell'energia.

La questione della computabilità ai fini della determinazione della rendita catastale anche dei beni mobili amovibili necessari per l'attività di produzione di energia elettrica, tra cui vanno certamente inclusi i pannelli fotovoltaici, è stata risolta dal legislatore con l'introduzione di una norma di interpretazione autentica (art. 1-quinquies d.l. 31 marzo 2005, n. 44), che ha superato anche il vaglio di legittimità costituzionale, includendo, nel computo della rendita catastale, le «costruzioni stabili» connesse al suolo, anche in via transitoria, attraverso qualsiasi mezzo di unione, al fine di realizzare un unico bene complesso, ivi compresi gli elementi mobili necessari alle esigenze dell'attività industriale.

Ne è seguito il costante indirizzo giurisprudenziale (ex multis Cass. n. 3500/15, ma anche Cass. n.n. 23317/11, 7372/11, 13319/06, 21730/04 ed altre) che, richiamando analoghi principi già affermati con riguardo alle centrali idroelettriche ed alle relative turbine (nei termini di cui in C.Cost.162/08), ha dato rilevanza ai fini della rendita alla connessione strutturale e funzionale intercorrente

tra parte immobiliare e parte impiantistica, come desumibile anche dall'art. 1 quinquies del d.l. n. 44 del 2005, conv. dalla l. 88 del 2005.

Si è così affermato che «I parchi eolici, in quanto costituiscono centrali elettriche, rispetto alle quali il sistema normativo non offre indicazioni che ne giustifichino un trattamento differenziato, sono accatastati nella categoria "D/1-Opificio" e le pale eoliche debbono essere computate ai fini della determinazione della rendita, come lo sono le turbine di una centrale idroelettrica, poiché anch'esse costituiscono una componente strutturale ed essenziale della centrale stessa, sicché questa senza quelle non potrebbe più essere qualificata tale, restando diminuita nella sua funzione complessiva e unitaria ed incompleta nella sua struttura» (cfr., tra le tante Cass. n. 4028/2012, n. 24815/14 e da ultimo n. 32861/2019).

Ad avvalorare tale interpretazione ha contribuito anche l'art. 1, comma 244, della l. n. 190 del 2014 (legge di stabilità per l'anno 2015) che risolveva la questione degli impianti funzionali al processo produttivo con il richiamo alle «istruzioni di cui alla circolare dell'Agenzia del territorio n. 6/2012 del 30 novembre 2012, concernente la "Determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare: profili tecnico-estimativi"».

3. Analoghi principi vanno applicati anche per i pannelli fotovoltaici che, in quanto componenti, seppure di per sé fisicamente amovibili, non separabili senza pregiudizio alla funzione precipua di generazione energetica, non possono che essere inglobati tra gli elementi idonei a descrivere l'unità immobiliare e ad incidere sulla determinazione della rendita, analogamente a tutte le altri componenti prettamente immobiliari o infisse al suolo che contribuiscono ad assicurarne, in via ordinaria, un'autonomia funzionale e reddituale stabile.

4. Per le suesposte considerazioni, rilevato che la CTR non ha fatto corretta applicazione dei principi innanzi indicati, ritenuto fondato l'unico motivo di ricorso la sentenza impugnata va cassata

e, in applicazione dell'art. 384, comma 2, c.p.c., non essendo necessari ulteriori accertamenti in fatto, la causa può essere decisa nel merito, con il rigetto del ricorso originario delle contribuenti.

5. In considerazione dell'esito finale della lite, tenuto conto che le questioni giuridiche oggetto di causa hanno trovato soluzione alla luce di interventi legislativi e giurisprudenziali complessi, va disposta la compensazione delle spese processuali del giudizio di merito, con condanna delle controricorrenti al pagamento delle spese di questo giudizio di legittimità, che si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

La Corte,

accoglie il ricorso, cassa la sentenza e decidendo nel merito rigetta il ricorso introduttivo proposto dalle società contribuenti;

condanna le controricorrenti a pagare all'Agenzia delle Entrate le spese di lite del presente giudizio, che si liquidano nell'importo complessivo di € 5.000,00 per compensi professionali, oltre spese prenotate a debito; compensa le spese del giudizio di merito.

Così deciso, da remoto, il 2 marzo 2021.

Il Presidente

Dott. Oronzo De Masi



DEPOSITATO
IL 06 LUG. 2021

Il Funzionario Giudiziario
Antonella SAVONE



Il Funzionario Giudiziario
Antonella SAVONE

