



## LA CORTE DI CASSAZIONE

### SEZIONE TRIBUTARIA

Composta da

Avviso accertamento  
rendita catastale – Torre  
eolica – Spese tecniche,  
oneri finanziari e profitto  
imprenditore

Ugo Candia	· Presidente -	Oggetto
Milena Balsamo	· Consigliere -	R.G.N. 1969/2023
Stefania Billi	· Consigliere -	Cron.
Giuseppe Lo Sardo	· Consigliere -	UC – 14/03/2025
Andrea Penta	· Consigliere Rel.-	

ha pronunciato la seguente

### ORDINANZA

sul ricorso 1969/2023 proposto da:

Agenzia delle Entrate (C.F.: 06363391001), in persona del Direttore Generale *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato (C.F.: 80224030587) e presso la stessa domiciliata in Roma alla Via dei Portoghesi n. 12;

- **ricorrente** -

**contro**

[redacted] S.R.L. (P.IVA: [redacted] (già [redacted] S.R.L.),  
con sede legale in [redacted] in persona  
dell'amministratore unico, [redacted] S.r.l., nella persona del  
suo legale rappresentante [redacted]  
[redacted] rappresentato e difeso, in virtù di  
procura speciale, dall' Avv. [redacted]  
[redacted]



**- controricorrente -**

- avverso la sentenza 205/02/2022 emessa dalla CTR Basilicata il 22/06/2022 e non notificata;

udita la relazione della causa svolta dal Consigliere Dott. Andrea Penta.

**Rilevato che**

1. La ██████████ s.r.l. impugnava, dinanzi alla CTP di Potenza, un avviso di accertamento con il quale l'Ufficio aveva sottoposto la variazione da essa proposta (DOCFA) a verifica, in esito alla quale l'aveva rettificata includendo nel computo della rendita, oltre al valore del lotto e alla fondazione, anche la torre in acciaio, le spese tecniche, gli oneri finanziari ed il profitto dell'imprenditore, accertando, per l'effetto, la rendita catastale in € 4.260,00.
2. L'adita CTP accoglieva parzialmente il ricorso, escludendo la torre dal computo della rendita e confermando per il resto le valutazioni dell'Ufficio.
3. Sull'impugnazione principale della contribuente ed incidentale dell'Ufficio, la CTR della Basilicata rigettava il primo ed accoglieva il secondo, affermando, per quanto qui ancora rileva, che il metodo utilizzato dall'ufficio, per la determinazione della rendita catastale in contestazione, fosse conforme alle disposizioni normative ed alle disposizioni di interpretazione autentica dettate dalla circ. n. 6/2012 e che corretta fosse l'inclusione del palo eolico (torre) tra gli elementi da valorizzare al fine della determinazione della rendita de qua, per avere essa caratteristiche di solidità e stabilità e per essere strumentale ma non funzionale allo specifico processo produttivo.
4. Proposto ricorso per cassazione dalla società contribuente, la S.C., con ordinanza n. 2385/2021 depositata in data 3/2/2021, accoglieva il ricorso, cassando la sentenza impugnata e rinviando il giudizio ad altra sezione della CTR Basilicata.
5. All'esito del giudizio di rinvio, la CTR accoglieva parzialmente il gravame della contribuente, ritenendo che la torre fosse funzionale allo specifico processo produttivo e non dovesse, pertanto, concorrere alla determinazione della rendita catastale, che la questione della torre non



incidesse sulla configurazione catastale dell'unità immobiliare (D/I), ma solo sulla quantificazione della rendita, e, quanto alla determinazione della rendita catastale dell'immobile, che, sommando al valore del suolo (155), quelli della fondazione (7.729), della piazzola (775) e della cabina prefabbricata (1.704), si aveva un totale di 10.363,00, che, applicando il saggio del 2%, dava una rendita catastale di € 208,00.

6. Avverso tale sentenza ha proposto ricorso per cassazione l'Agenzia delle Entrate sulla base di quattro motivi. La [REDACTED] s.r.l. ha resistito con controricorso.

### **Considerato che**

1. Con il primo motivo la ricorrente deduce la violazione e/o falsa applicazione degli artt. 132 e 384, comma 2, c.p.c., 118 disp. att. c.p.c. e 36 e 61 d.lgs. n. 546 del 1992, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 4), c.p.c., per aver la CTR, a suo dire, omesso di esporre concisamente i motivi in fatto e diritto della decisione, di specificare o illustrare le ragioni e l'iter logico seguito per pervenire alla decisione assunta, in ordine all'esclusione del valore della torre dal computo della rendita catastale.

1. Il motivo è infondato.

E' ormai noto come le Sezioni Unite (sentenza n. 8053 del 2014) abbiano fornito una chiave di lettura della riformulazione dell'art. 360, primo comma, n. 5, c.p.c., disposta dall'art. 54 del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, convertito in legge 7 agosto 2012, n. 134, nel senso di una riduzione al minimo costituzionale del sindacato di legittimità sulla motivazione, con conseguente denunciabilità in cassazione della sola "anomalia motivazionale che si tramuta in violazione di legge costituzionalmente rilevante, in quanto attinente all'esistenza della motivazione in sé, purché il vizio risulti dal testo della sentenza impugnata, a prescindere dal confronto con le risultanze processuali. Tale anomalia si esaurisce nella 'mancanza assoluta di motivi sotto l'aspetto materiale e grafico, nella 'motivazione apparente', nel 'contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili' e nella 'motivazione perplessa ed obiettivamente incomprensibile', esclusa qualunque rilevanza del semplice difetto di



'sufficienza' della motivazione. E' stato altresì precisato che (in termini, Cass. n. 2876 del 2017) che il vizio di motivazione meramente apparente della sentenza ricorre allorché il giudice, in violazione di un preciso obbligo di legge, costituzionalmente imposto (art. 111, sesto comma, Cost.), e cioè dell'art. 132, sesto comma, n. 4, c.p.c. (in materia di processo civile ordinario) e dell'omologo art. 36, comma 2, n. 4, d.lgs. n. 546 del 1992 (in materia di processo tributario), omette di esporre concisamente i motivi in fatto e diritto della decisione, di specificare o illustrare le ragioni e l'*iter* logico seguito per pervenire alla decisione assunta, e cioè di chiarire su quali prove ha fondato il proprio convincimento e sulla base di quali argomentazioni è pervenuto alla propria determinazione, in tal modo consentendo anche di verificare se abbia effettivamente giudicato *iuxta alligata et probata* (cfr. Cass. nn. 2876/2017 e 1461/2018).

Orbene, la motivazione resa dalla CTR in ordine all'esclusione del valore della torre dal computo della rendita catastale non si pone senz'altro al di sotto del cd. minimo costituzionale.

Va premesso che i pareri *pro veritate* riflettenti questioni tecniche hanno lo stesso valore delle perizie stragiudiziali, ossia di allegazioni difensive e, pertanto, non hanno efficacia probatoria in ordine alle circostanze di fatto rilevanti ai fini della decisione della controversia. Tuttavia il giudice di merito, dopo aver accertato tali circostanze sulla base delle risultanze istruttorie acquisite agli atti, può apprezzare e, se del caso, far proprie, le argomentazioni contenute nei suddetti pareri (Cass., Sez. 3, Sentenza n. 2468 del 24/07/1971).

La CTR è arrivata alla conclusione che la tosse di sostegno è collegata da un rapporto di strumentalità e di funzionalità alla navicella sulla base non solo dei pareri tecnici espressi da tre autorevoli studiosi della materia, ma anche del rilievo per cui l'Agenzia si era limitata, in sede di controdeduzioni depositate nel giudizio di rinvio, ad affermazioni apodittiche prive di solide basi scientifiche.

Senza tralasciare che anche la mancata considerazione delle altre voci valorizzate dall'Ufficio (spese tecniche, oneri finanziari e profitto



imprenditore) trova motivazione nel rilievo della CTR volto a basare la rendita catastale solo sulle componenti immobiliari dell'opificio e che la censura in ordine all'asserita violazione dell'art. 384, secondo comma, c.p.c. non coinvolge, nella sua concretezza, la violazione del mandato della Corte (che implicava, in realtà, una valutazione fattuale sul nesso funzionale della torre al processo produttivo), ma il difetto di un'autonoma valutazione sul tema.

2. Con il secondo motivo la ricorrente lamenta la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 1, comma 21, della legge n. 208/2015, in relazione all'art. 1, comma 244, della legge n. 190/2014, con riferimento all'art. 360, comma 1, n. 3), c.p.c., per aver la CTR escluso la torre di sostegno dagli elementi di stima della rendita catastale degli impianti eolici.

2.1. Il motivo è infondato.

Nel richiamare le considerazioni già espresse nell'analizzare il primo motivo, va qui aggiunto che il quadro normativo, e giurisprudenziale, è mutato per effetto dell'art. 1, co. 21, l. 208 n. 2015 (Legge di stabilità 2016), secondo il quale «A decorrere dal 1° gennaio 2016, la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo». La norma, applicabile *ratione temporis* alla presente controversia che ha avuto origine dalla presentazione della richiesta Docfa da parte della contribuente in data 2/5/2016, esclude «gli imbullonati» dalla determinazione della rendita catastale, ed innovando i criteri di determinazione della stima dei fabbricati speciali, confermati dalla giurisprudenza di questa Corte di legittimità, esclude dalla stima diretta i macchinari, i congegni, le attrezzature e gli altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo. In particolare, attraverso una tecnica legislativa «per esclusione», il legislatore del 2015 nella prima parte della



disposizione normativa descrive le caratteristiche di bene immobile o parte integrante di esso (suolo, costruzioni ed altri elementi ad essi strutturalmente connessi), che ne accresce l'utilità ed il valore per poi escludere, nella seconda parte, da tale bene tutte quelle componenti che sono funzionali al processo produttivo (macchinari, congegni, attrezzature, impianti), meglio noti con la denominazione di «imbullonati».

La scelta legislativa è quindi quella di sottrarre dal carico impositivo del tributo locale il valore delle componenti impiantistiche secondo un criterio distintivo che privilegia la destinazione ad attività produttive dei settori della siderurgia, manifattura, energia, indipendentemente dalla natura strutturale e dalla rilevanza dimensionale del manufatto che fosse o meno infisso al suolo.

Con circolare n. 27/E del 13 giugno 2016 l'ente finanziario ha precisato che «Quanto alle strutture di sostegno degli aerogeneratori delle centrali eoliche, più che di semplici pali, trattasi di vere e proprie torri, spesso accessibili al loro interno e talvolta dotate di strutture di collegamento verticale. Le caratteristiche tipologico-costruttive di tali strutture, nelle quali è possibile riconoscere i caratteri della solidità, della stabilità, della consistenza volumetrica, nonché della immobilizzazione al suolo, così come indicato nella circolare n. 2/E del 10 febbraio 2016 dell'Agenzia delle Entrate, portano ad annoverare le stesse tra le "costruzioni" e, come tali, quindi, da includere nella stima diretta finalizzata alla determinazione della rendita catastale della centrale eolica.

Pertanto, ai sensi dell'articolo 1, comma 21, della legge di Stabilità 2016, a decorrere dal 10 gennaio 2016 per le unità immobiliari in argomento vanno considerate, tra le componenti immobiliari oggetto di stima catastale, il suolo, le torri con le relative fondazioni, gli eventuali locali tecnici che ospitano i sistemi di controllo e trasformazione e le sistemazioni varie, quali recinzioni, viabilità, ecc., posti all'interno del perimetro dell'unità immobiliare».

L'interpretazione della normativa operata dall'Amministrazione finanziaria, basata sulle sole caratteristiche strutturali del cespite, non è condivisa dal



Collegio.

A giudizio di questa Corte, la nozione che emerge dall'art. 1, comma 21, l. 208/2015 di macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali e strutturali allo specifico processo produttivo e sottratti al regime fiscale, prescinde dal fatto che i manufatti siano o meno infissi stabilmente al suolo, essendo invece essenziale il loro impiego nel processo produttivo. E' irrilevante la consistenza fisica della costruzione, ciò che interessa è il rapporto di strumentalità rispetto al processo produttivo.

Tale conclusione è conforme alla *ratio* sottesa alla disciplina introdotta dall'art. 1, comma 21, l. 208/2015 che sancisce l'irrilevanza catastale di tutta la componente impiantistica che, in quanto tale, risulta inidonea ad apportare al fabbricato a cui accede - al di fuori dello specifico processo produttivo ivi svolto - un'effettiva (residua) utilità produttiva/reddituale.

E', quindi, ben possibile che un elemento strutturalmente connesso al suolo o alla costruzione che ne accresce la qualità o l'utilità debba essere espunto dalla valutazione catastale in ragione della sua specifica funzionalità rispetto al processo produttivo.

Ai fini della determinazione della rendita si deve tenere conto di quegli elementi impiantistici che sono strutturalmente connessi alla costruzione, non invece di tutte quelle dotazioni (impianti, macchinari, attrezzature, ecc.) che sono funzionali al processo produttivo, ancorché esse risultino in qualche modo integrate o strutturalmente connesse al fabbricato; venendo, ai fini della stima diretta, in considerazione solo quelle dotazioni che caratterizzano il fabbricato e non il processo produttivo che nello stesso viene svolto, sancendo la normativa vigente l'esclusione dei macchinari, dei congegni, delle attrezzature e degli altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo, dal computo del valore dell'immobile.

Ritiene il Collegio di dare continuità al nuovo indirizzo giurisprudenziale, ormai consolidatosi, che si è formato al riguardo, anche con riferimento specifico alla torre di sostegno (Cass. n. 20726, n. 20727, n. 20728, n. 21460, n. 21461, n. 21462, n. 21286, n. 21287, n. 21288, 27028, 27029, 26173, 26172, 25406, 25405, 23230, 22355, 23230, 22355, 25406,



25405, 23230, 22355, 22354, 22353, 22352, 21781, 21782, del 2020; nn. 7115 e 6728 del 2021), ritenendo che il legislatore abbia sottratto dal carico impositivo il valore di tutte quelle «componenti impiantistiche secondo un criterio distintivo che privilegia la destinazione ad attività produttive [...] indipendentemente dalla natura strutturale e dalla rilevanza dimensionale del manufatto che fosse o meno infisso al suolo» (Cass., n. 21462/2020, cit.; conf. Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 12482 del 2023 e Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 7396 del 2025).

E' rimesso al giudice del merito l'accertamento se la torre eolica, benché stabilmente infissa al suolo, assolva, oltre alla «funzione passiva di sostegno al pari di un traliccio di una linea elettrica» e, quindi, di mero supporto statico, anche quella di «componente essenziale ed attiva della macchina, che svolge una funzione di contrasto della forza impressa dal vento sulle pale, al fine di consentire alle pale di offrire la massima resistenza possibile e al generatore di sfruttare la potenza del vento per generare così l'energia elettrica» (Cass., n. 21462/2020, cit.), nel qual caso la torre risulterebbe esente dal carico impositivo, al pari del rotore e della navicella.

Nella specie, l'accertamento della funzionalità del palo eolico allo specifico processo produttivo è stato compiuto dalla CTR, in sede di rinvio, con accertamento in fatto, immune da censure in sede di legittimità, nonché conforme ai suindicati principi.

La CTR ha, difatti, accertato, che, nella fattispecie concreta, la torre costituisce una componente essenziale dell'impianto eolico, strutturalmente integrata con la navicella e il rotore, funzionale al processo di produzione di energia elettrica, in quanto tale soggetta quindi ad esenzione ai sensi dell'art. 1, comma 21, I. n. 208/2015.

3. Con il terzo motivo la ricorrente denuncia la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 112, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 4), c.p.c., per non essersi la CTR pronunciata in merito alla corretta determinazione del valore del lotto e degli altri elementi considerati nell'avviso di accertamento impugnato ai fini della stima (costo di realizzazione del plinto



di fondazione, spese tecniche, oneri finanziari e profitto dell'imprenditore).

3.1. Il motivo è infondato.

Nel rinviare alla CTR della Basilicata, questa Corte, con ordinanza n. 2385/2021, l'ha invitata a:

- a) accertare se la torre costituisse o meno macchinario, congegno, attrezzatura o altro impianto funzionale al processo produttivo di energia elettrica, in quanto tale soggetta ad esenzione ai sensi dell'art. 1, comma 21, l. 208/2015;
- b) determinare la rendita catastale dell'opificio inserendo nel calcolo il valore dei cespiti secondo i principi sopra indicati ed applicando il coefficiente di legge.

In osservanza all'enunciato principio, la CTR ha, con riferimento alla lettera sub b), (ri)determinato la rendita sommando al valore del suolo (155) quello della fondazione (7.729), della piazzola (775) e della cabina prefabbricata (1.704), pervenendo ad un totale di 10.363,00, e, applicando il saggio del 2%, ha calcolato in fine una rendita catastale di euro 208.

In tal guisa ragionando, anche a voler ammettere che la Corte non avesse già escluso valori (spese tecniche, oneri finanziari e profitto dell'imprenditore) che non integrano gli estremi di cespiti (intesi come componenti immobiliari), la CTR ha implicitamente rigettato la richiesta di contemplare, nella determinazione della rendita, le dette voci.

Non ricorre il vizio di omessa pronuncia ove la decisione comporti una statuizione implicita di rigetto della domanda o eccezione, da ritenersi ravvisabile quando la pretesa non espressamente esaminata risulti incompatibile con l'impostazione logico-giuridica della pronuncia, nel senso che la domanda o l'eccezione, pur non espressamente trattate, siano superate e travolte dalla soluzione di altra questione, il cui esame presuppone, come necessario antecedente logico-giuridico, la loro irrilevanza o infondatezza (Cass., Sez. 2, Ordinanza n. 25710 del 26/09/2024).

Il vizio di omessa pronuncia, censurabile ex art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c. per violazione dell'art. 112 c.p.c., ricorre ove il giudice ometta



completamente di adottare un qualsiasi provvedimento, anche solo implicito di accoglimento o di rigetto ma comunque indispensabile per la soluzione del caso concreto, sulla domanda o sull'eccezione sottoposta al suo esame, mentre il vizio di omessa motivazione, dopo la riformulazione dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., presuppone che un esame della questione oggetto di doglianza vi sia stato, ma sia affetto dalla totale pretermissione di uno specifico fatto storico oppure si sia tradotto nella mancanza assoluta di motivazione, nella motivazione apparente, nella motivazione perplessa o incomprensibile o nel contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili (Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 27551 del 23/10/2024).

4. Con il quarto motivo la ricorrente si duole della violazione e/o falsa applicazione degli artt. 10 del r.d.l. n. 652/1939, 28, comma 2, del d.P.R. n. 1142/1949, 2 del d.l. n. 16/1993 e 1 d.m. n. 701/1994, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3), c.p.c., per non aver la CTR considerato, nella determinazione della rendita catastale del lotto, il plinto di fondazione, nonché le spese tecniche, gli oneri finanziari ed il profitto dell'imprenditore, in base al subordinato e residuale criterio del costo di ricostruzione previsto dall'art. 28, comma 2, del DPR 1142/1949.

4. Il motivo è fondato.

Invero, in base alla circolare n. 6/2012 dell'Agenzia delle Entrate (consacrata sul piano normativo dall'art. 1, comma 244, l. n. 190/2014), andrebbero valorizzati le spese tecniche, gli oneri finanziari ed il profitto dell'imprenditore. In particolare: 1) le spese tecniche relative alla progettazione, alla direzione lavori ed al collaudo dovrebbero essere calcolate con riferimento alle tariffe professionali di Ingegneri ed Architetti (approvate con legge 2 marzo 1949, n. 143) vigenti nell'epoca censuaria di riferimento e comprensive degli oneri previdenziali e stimate mediamente in un *range* che va dal 4 al 10% del valore delle "strutture"; 2) gli oneri finanziari sono gli interessi passivi sul capitale di anticipazione, per tener conto del costo che il promotore sostiene nel reperire le somme necessarie al finanziamento dell'operazione immobiliare; l'ordinario periodo coperto



dall'iter dell'investimento è pari a un anno, durante il quale maturano degli interessi passivi ad un saggio annuo che può essere stabilito nella misura del 13%; 3) il profitto normale dell'imprenditore è dato dalla remunerazione ordinaria, connessa al rischio assunto nell'operazione e comprensiva degli interessi sull'eventuale capitale proprio investito, che il promotore ritrae per lo svolgimento della sua attività.

Né potrebbe sostenersi che la detta circolare, con il suo portato normativo, sia stata abrogata, sia pure tacitamente, dall'art. 1, comma 21, l. n. 208/2015, e ciò in quanto, da un lato, quest'ultima ha disciplinato esclusivamente l'oggetto dell'accertamento catastale (individuando, cioè, i beni che vi devono essere sottoposti), e non anche il *quomodo* dell'accertamento (vale a dire, le modalità con le quali lo stesso deve essere eseguito) e, dall'altro, in base all'art. 15 delle disposizioni sulla legge in generale, al di là dell'ipotesi di abrogazione espressa (da escludersi nel caso di specie), un'abrogazione tacita è configurabile solo allorquando vi sia incompatibilità tra le nuove e le precedenti disposizioni o la nuova legge regoli l'intera materia già disciplinata da quella anteriore, laddove entrambe le ipotesi sono da escludere nella fattispecie in esame.

In tal senso depone altresì l'*incipit* dell'art. 1, comma 244, l. n. 190/2015, a mente del quale <<Nelle more dell'attuazione delle disposizioni relative alla revisione della disciplina del sistema estimativo del catasto dei fabbricati>> trova, appunto, applicazione la circolare della allora Agenzia del Territorio n. 6/2012, se solo si considera che, allo stato, la detta attuazione non è ancora intervenuta.

Il Collegio non ignora che la questione controversa è stata recentemente affrontata ed uniformemente decisa da alcuni arresti di questa Corte (in termini: Cass., Sez. Trib., 27 febbraio 2025, nn. 5224, 5226, 5228, 5230, 5231, 5233 e 5235), che, tuttavia, hanno preliminarmente dichiarato l'inammissibilità del motivo di ricorso per cassazione, per cui l'ulteriore esame ad *abundantiam* della doglianza nel merito – di per sé superfluo rispetto alla *ratio* sorreggente la decisione del caso concreto – non può avere forza persuasiva in altre controversie dinanzi al medesimo giudice, in cui la



questione giuridica, prima prospettata e risolta in via ipotetica, si trovi al cospetto di una fattispecie pertinente (sul principio, in motivazione: Cass., Sez. Un., 12 maggio 2022, n. 15236).

Invero, da un lato, con tali precedenti pronunce è stato affrontato solo il problema dell'oggetto dell'accertamento, e non anche quello delle modalità per il suo espletamento, e, dall'altro, anche sul profilo analizzato il Collegio si è pronunciato dopo aver dichiarato il motivo inammissibile e, quindi, deve ritenersi che si sia in presenza di un mero *obiter dictum*, come tale non vincolante in successive controversie, come è la presente.

5. Pertanto, al fine di rinnovare l'accertamento necessario alla corretta determinazione della rendita, il collegio ritiene di enunciare il seguente principio di diritto: **«In materia di catasto, l'art. 1, commi 21 e 22, della legge 28 dicembre 2015, n. 208 (in vigore dall'1 gennaio 2016), non ha abrogato, nemmeno in forma tacita, l'art. 1, comma 244, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, con riguardo al rinvio per relationem – con l'attribuzione di valore normativo – alla circolare emanata dall'Agenzia del Territorio il 30 novembre 2012, n. 6/T (con i relativi allegati), in ordine alle metodologie alternative di stima diretta per i predetti immobili, essendosi limitato a ridefinire l'oggetto rilevante ai fini della determinazione della rendita. Ne consegue che, con specifico riguardo agli impianti eolici, escluso il computo delle torri e degli aerogeneratori per la loro strumentalità al processo produttivo, la rendita può essere determinata, sulla base del procedimento indiretto con "approccio di costo" (secondo le istruzioni fornite dagli allegati alla predetta circolare n. 6/T del 30 novembre 2012), con esclusivo riguardo al valore degli immobili residui (cioè, al valore del suolo, delle fondazioni, della piazzola e della cabina prefabbricata), rispetto ai quali soltanto si potrà tener conto delle spese tecniche, del profitto dell'imprenditore e degli oneri finanziari».**

6. Alla stregua delle precedenti argomentazioni, dunque, valutandosi la fondatezza (per quanto di ragione) del quarto motivo e l'infondatezza dei



restanti motivi, il ricorso può trovare accoglimento entro tali limiti e la sentenza impugnata deve essere cassata in relazione al motivo accolto con rinvio della causa alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Basilicata (ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. a), della legge 31 agosto 2022, n. 130), in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

accoglie il quarto motivo del ricorso, rigetta i restanti, cassa la sentenza impugnata con riferimento al motivo accolto e rinvia la causa, anche per le spese del presente giudizio, alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Basilicata in differente composizione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio tenutasi in data 14.3.2025.

Il Presidente  
Dott. Ugo Candia

