

Centrali eoliche: torre eolica fuori dalla stima catastale

Nota Redazionale

Con la [circolare n. 28 del 16 ottobre 2023](#), l'Agenzia delle Entrate, accogliendo l'orientamento ormai consolidato della giurisprudenza di legittimità, ha mutato la propria posizione, riconoscendo che nella determinazione della rendita catastale delle centrali eoliche debba essere esclusa la "torre eolica".

In particolare, la circolare si discosta da quanto affermato in precedenza dall'Ufficio (cfr. [circolare n. 27/E del 2016](#)) secondo cui, per le specifiche caratteristiche tipologico-costruttive, le strutture di sostegno degli aerogeneratori delle centrali eoliche sono da annoverare tra le "costruzioni" e, come tali, da includere nella stima diretta finalizzata alla determinazione della rendita catastale della centrale eolica; ciò in quanto è possibile riconoscere i caratteri della solidità, della stabilità, della consistenza volumetrica, nonché della immobilizzazione al suolo.

Al riguardo, preme richiamare che la questione trae origine dalla disposizione introdotta dall'art. 1 co. 21 della L. n. 208/2015 secondo la 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".

In altri termini, la norma introdotta nel 2015 specifica che, ai fini della determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale, devono essere considerati, quali elementi integranti dell'immobile, "il suolo", "le costruzioni" e "gli ulteriori elementi strutturalmente connessi all'immobile che ne accrescono la qualità e l'utilità", mentre devono essere esclusi dalla valutazione catastale le componenti funzionali al processo produttivo.

A tal riguardo, l'Agenzia delle Entrate (cfr. [circolare n. 2/E del 2016](#)) ha chiarito che:

- per **elementi integranti dell'immobile** devono intendersi le componenti che sono *“caratterizzate da utilità trasversale e indipendente dal processo produttivo svolto all'interno dell'immobile, come impianti elettrici o montacarichi”*;
- per **componenti funzionali al processo produttivo** si devono intendere le componenti che *“assolvono a specifiche funzioni nell'ambito di un determinato processo produttivo e che non conferiscono all'immobile un'utilità comunque apprezzabile, anche in caso di modifica del ciclo produttivo svolto al suo interno”*, indipendentemente dalla loro rilevanza dimensionale.

In tale contesto normativo, si è generato un contrasto di orientamenti in merito alla determinazione della rendita catastale delle centrali eoliche:

- da un lato, l'A.f. sosteneva la tesi secondo cui anche la torre eolica che sorregge l'aerogeneratore dovesse essere inclusa nella stima della rendita catastale della centrale eolica in base alle caratteristiche tipologico-costruttive (avente il carattere della solidità, stabilità e consistenza volumetrica nonché della immobilizzazione al suolo) della stessa per le quali veniva inclusa nella categoria delle “costruzioni” di cui all'art. 1, co. 21 cit. (in tal senso le circolari n. 2/2016 e n. 27/2016 cit.);
- dall'altro lato, invece, la Corte di Cassazione ha consolidato l'orientamento secondo cui la torre dovesse essere esclusa dalla stima *de qua* in quanto componente funzionale al processo produttivo (si vedano, *ex multis*, Cass. n. 28556/2022, n. 12482/2023 e n. 6685/2023).

Secondo la tesi interpretativa della Suprema Corte la torre eolica, oltre ad avere una mera funzione passiva di sostegno dell'aerogeneratore, costituisce anche una componente essenziale e attiva del processo di produzione poiché svolge un'attività di contrasto alla forza impressa al vento sulle pale.

Con la circolare n. 28/E/2023 l'Agenzia delle Entrate si è adeguata all'orientamento della giurisprudenza di legittimità, ormai consolidato, secondo cui – con specifico riferimento alla peculiare fattispecie delle torri eoliche e alla determinazione della rendita catastale della centrale eolica – occorre tenere conto del rapporto di strumentalità delle stesse torri rispetto al processo produttivo.

Pertanto, per la prima volta, l'A.f. ha affermato che vanno escluse dalla stima catastale non solo le componenti dell'aerogeneratore (rotore e navicella), ma anche la torre che sorregge

detto aerogeneratore.

In altri termini, per le centrali eoliche deve ritenersi escluso dalla stima catastale tutto il complesso “rotore-navicella-torre”, da considerarsi come un *unicum* impiantistico, *“funzionale allo specifico processo di produzione di energia, fatte salve eventuali peculiarità costruttive specifiche dell’impianto”*.

Tale mutamento di rotta dell’A.f. assume rilievo anche in relazione al contenzioso pendente; la circolare invita infatti gli uffici territoriali ad abbandonare la pretesa tributaria nel caso in cui sia difforme dal nuovo indirizzo (sempre che non vi siano altre questioni sostenibili in giudizio dall’ente impositore).