

Registro allo 0,5% per eolico o fotovoltaico

Il Sole 24 Ore | NORME E TRIBUTI | 28 APRILE 2021 | Angelo Busani

Si applica l'imposta di registro con l'aliquota dello 0,5% al contratto di locazione avente a oggetto un terreno a destinazione agricola, stipulato al fine della costruzione (e della successiva gestione) di un impianto eolico o fotovoltaico. È quanto ritiene l'agenzia delle Entrate nella risposta a interpello 299 del 27 aprile 2021. L'Agenzia argomenta questa conclusione sul presupposto che se un impianto eolico o fotovoltaico viene costruito in una zona agricola (in quanto lo consente la pianificazione urbanistica vigente in quel territorio), l'area occupata dall'impianto e quella che ne costituisce pertinenza non mutano destinazione e mantengono la natura agricola. Questo concetto è stato affermato dall'amministrazione fin dalla risoluzione 112/E del 2009 (e dalla successiva circolare 36/E del 2013), fondandolo, da un lato, sulla norma (l'articolo 12 del Dlgs 387/2003, concernente l'attuazione della direttiva 2001/77/Ce relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili) secondo cui «gli impianti di produzione di energia elettrica possono essere ubicati anche in zone classificate agricole nei piani urbanistici»; e, d'altro lato, sulla norma di cui all'articolo 36, dl 223/2006, secondo cui «un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune». In altre parole, la costruzione dell'impianto fotovoltaico non comporta – secondo l'Agenzia – l'automatica classificazione del terreno sul quale lo stesso sorge come «area edificabile», in quanto, in base agli strumenti urbanistici vigenti nell'area interessata, gli impianti fotovoltaici possono essere ubicati anche in aree classificate come zone agricole dai vigenti piani urbanistici. Ne segue che per il contratto di locazione di un terreno l'imposta di registro è dovuta nella misura dello 0,50 per cento, se ha per oggetto un fondo agricolo, e nella misura del 2% in ogni altro caso. © RIPRODUZIONE RISERVATA