



Direzione Centrale Catasto, Cartografia e
Pubblicità Immobiliare

Settore Servizi Catastali

Roma,

Direzioni Regionali

Direzioni Provinciali

Uffici Provinciali – Territorio di
Milano, Napoli, Roma, Torino

e, p.c. Direzione Centrale Audit

Allegati: 1

OGGETTO: Accertamento catastale delle unità immobiliari destinate a centrali eoliche. Indirizzi operativi per la stima della rendita catastale.

Le disposizioni di cui all'art. 1, comma 21, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, hanno introdotto, come noto, innovazioni in merito alla determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, escludendo dalla stima diretta, a decorrere dal 1° gennaio 2016, “*macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo*”.

L'art. 1, comma 22, della stessa legge, consente agli intestatari catastali di immobili già censiti nelle categorie dei gruppi D ed E, di presentare dichiarazioni di aggiornamento catastale per la rideterminazione della rendita secondo i criteri di cui al menzionato comma 21. Tali dichiarazioni di variazione sono oggetto di controllo da parte dei competenti Uffici dell'Agenzia con le stesse modalità già in uso per tutte le altre tipologie di variazioni.

Sul tema della corretta applicazione delle disposizioni di tale legge, anche con riferimento alle unità immobiliari in oggetto, la scrivente Direzione ha già fornito indicazioni specifiche con circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016, con la

successiva nota prot. n. 60244 del 27 aprile 2016 ed infine con circolare n. 27/E del 13 giugno 2016¹.

Al fine di agevolare e uniformare l'attività degli Uffici Provinciali – Territorio nell'accertamento della rendita catastale degli immobili in esame, si ritiene opportuno fornire, attraverso gli allegati indirizzi operativi, ulteriori indicazioni al riguardo, facendo specifico riferimento alla individuazione e alla valorizzazione delle componenti delle centrali eoliche, rilevanti ai fini della stima della rendita catastale.

In particolare, negli allegati indirizzi operativi, oltre a una descrizione generale delle tipologie di impianti eolici e del quadro normativo e di prassi vigente in tema di determinazione della rendita catastale di siffatti immobili, sono fornite alcune indicazioni tecnico-estimative tratte prevalentemente da pubblicazioni di settore, concernenti analisi sui costi di investimento di impianti medio-grandi, installati in Europa e in Italia, e sui costi di produzione e installazione delle principali componenti dei generatori eolici.

Le indicazioni fornite potranno costituire, pertanto, un utile riferimento per l'attività di accertamento degli immobili in esame, così come per l'elaborazione di memorie tecniche in eventuali contenziosi tributari, in particolare quando la rendita catastale di tali unità immobiliari è determinata con procedimento indiretto mediante approccio di costo e gli Uffici competenti non dispongano di elementi di maggior dettaglio riferiti alla specifica unità immobiliare oggetto di accertamento, acquisibili anche facendo ricorso alle disposizioni, in tema di poteri istruttori, accessi, ispezioni e verifiche, di cui all'art. 19, comma 13, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.

Le Direzioni Provinciali e gli Uffici Provinciali–Territorio potranno rendere disponibili gli allegati indirizzi operativi anche agli Ordini e ai Collegi professionali interessati, provvedendo, con il consueto spirito di fattiva collaborazione, a fornire ogni utile supporto informativo al riguardo.

IL DIRETTORE CENTRALE
Franco Maggio
(Firmato digitalmente)

¹ Circolare emanata unitamente alla Direzione Centrale Normativa.