

NORMATIVA
 Stampa

Fotovoltaico, sui suoli si paga l'imposta di registro

588 visite

Non diventa edificabile il fondo su cui si installano impianti solari

di [Paola Mammarella](#)

30/04/2009 – Il contratto di superficie su un terreno agricolo per la realizzazione di un impianto fotovoltaico non paga l'Iva. Sarà invece assoggettato ad imposta di registro, pari al 15%, ipotecaria e catastale in misura proporzionale. Il corrispettivo percepito dal proprietario del terreno poi, rappresenta una plusvalenza imponibile, che può essere rateizzata se il fondo è stato posseduto per più di tre anni e concorre alla formazione del valore di produzione netta a fini Irap.

Si è pronunciata in questo senso l' **Agenzia delle Entrate** con la **Risoluzione 112/E** del 28 aprile scorso. La questione è stata posta da una società agricola proprietaria di alcuni fondi destinati, in base alla variazione del Piano Regolatore comunale, alla produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica. Dopo qualche incertezza derivata dalla presentazione di offerte da parte di società interessate, che prevedevano la costituzione del diritto di superficie per una durata compresa tra i 25 e i 30 anni, l'ipoteca sul diritto di superficie, l'obbligo di rimuovere l'impianto alla scadenza del diritto e la facoltà per il proprietario del terreno di acquisire l'impianto a tempo indeterminato, l'Agenzia ha espresso i suoi chiarimenti.

Per le Entrate la costituzione di un diritto di superficie non rientra nel campo di applicazione dell' **Iva** . I terreni non suscettibili di utilizzazione edificatoria non sono infatti assimilabili ai beni; la loro cessione non è quindi soggetta a Iva. Solo una variazione della destinazione urbanistica del terreno può comportare l'assoggettamento all'imposta.

Nel caso in esame però, riferendosi al piano regolatore, il terreno può essere utilizzato sia per scopi agricoli che per la produzione di energia elettrica. In base allo strumento urbanistico il suolo non può quindi essere considerato edificabile a seguito dell'installazione degli impianti fotovoltaici.

Per quanto riguarda le **imposte dirette** , le somme ottenute grazie alla costituzione del diritto di superficie devono essere considerate plusvalenze, come quelle realizzate con le cessioni a titolo oneroso, soggette quindi ai principi sul reddito di impresa.

La **plusvalenza** non potrà essere determinata ricorrendo al costo storico del bene, dal momento che si tratta della cessione di un diritto reale di godimento e non della cessione di un bene. Rappresenta una componente positiva del reddito proveniente dalla cessione di beni strumentali. Potrà quindi essere rateizzata e concorrere alla formazione del valore di produzione a fini Irap.

Altre news su NORMATIVA

- **30.04.2009**
Piano Casa, il Governo allunga i tempi
- **29.04.2009**
Piano Casa, oggi il confronto decisivo
- **29.04.2009**
Abruzzo: procedure rapide per costruire i nuovi quartieri

 [le altre news](#)
Eventi

- **08/05/2009 - verona**
Linee Guida e Regolamenti in attuazione dei D. lgs. 192/05 e 311/06
Seminario tematico
- **14/05/2009 - roma**
STATI GENERALI DELLE COSTRUZIONI
Summit delle organizzazioni imprenditoriali e sindacali e di tutta la filiera del settore
- **03/06/2009 - roma**
PROBLEMA AMIANTO: LO STATO DELL'ARTE DEGLI ASPETTI TECNICI, NORMATIVI, GESTIONALI E PREVIDENZIALI
Seminario Nazionale ASSOAMIANTO

 [tutti gli eventi](#)
Normativa sull'argomento
 **Risoluzione 28/04/2009 n. 112/E**

Agenzia delle Entrate - Istanza di interpello – Art. 11 Legge 27 luglio 2000, n. 212

News sull'argomento **28/04/2009****Fotovoltaico: guida all'integrazione architettonica**

Dal Gse il nuovo supporto tecnico-operativo per gli operatori del settore

 **20/03/2009****Il parco fotovoltaico è un opificio e paga l'Ici**

Assolare contesta l'interpretazione data dall'Agenzia del Territorio

 **06/02/2009****Fotovoltaico, cumulabili le agevolazioni**

Credito di imposta utilizzabile con la tariffa incentivante fino al 20%

 **23/01/2009****Rinnovabili, dal Fisco chiarimenti sul fotovoltaico**

E' attività commerciale l'immissione di energia da impianti superiori a 20 kw con lo scambio sul posto

I vostri commenti su questa news

Inserisci il primo commento