**Dall’Agenzia delle Entrate arriva la circolare n. 36/E per sciogliere i dubbi degli operatori del settore, mettendo a sistema le vecchie istruzioni e fornendone nuove per inquadrare correttamente gli impianti fotovoltaici sul piano fiscale e catastale.**

**Con la circolare n. 36/E, l'Agenzia delle Entrate scioglie i dubbi degli operatori del settore tra vecchie e nuove istruzioni. In particolare, il documento spiega quando queste installazioni sono qualificabili come beni mobili o immobili e il diverso trattamento che ne deriva in termini di imposte dirette, Iva e registro. Passa poi in rassegna le ipotesi di impianti realizzati su beni di terzi e quelli acquistati in leasing, la possibilità di disapplicare la disciplina delle società non operative a coloro che producono energia fotovoltaica, anche nel caso specifico delle holding, e il trattamento Iva delle locazioni di terreni destinati a realizzare impianti. Ultime considerazioni della circolare dedicate, invece, al nuovo sistema di incentivi “Quinto Conto Energia”.  
  
La circolare pone l’accento sulla corretta qualifica immobiliare degli impianti. Si considerano beni immobili quando costituiscono una centrale di produzione di energia elettrica che può essere autonomamente censita nella categoria catastale D/1 “opifici” oppure D/10 “fabbricati per funzioni produttive connesse ad attività agricole”, nel caso in cui abbiano i requisiti di ruralità. Inoltre, si considerano immobili quando sono posizionati sulle pareti di un immobile o su un tetto e per esse sussiste l’obbligo della dichiarazione di variazione catastale. A questo proposito, il documento precisa che la dichiarazione di variazione catastale è necessaria quando l’impianto fotovoltaico integrato su un immobile ne incrementa il valore capitale (o la redditività ordinaria) di almeno il 15%. In questo caso, infatti, l’impianto non è accatastato autonomamente, ma aumenta la rendita catastale dell’immobile principale, senza mutarne la classificazione.  
  
Sono, invece, classificabili come beni mobili quando non è necessario dichiararli al catasto né autonomamente né come variazione dell’unità immobiliare di cui fanno parte perché rispettano specifici requisiti in termini di potenza e dimensioni.  
  
La circolare, nel capitolo dedicato al trattamento Iva delle cessioni di impianti considerati beni immobili, precisa che l’aliquota ridotta al 10% si applica all’acquisto o alla realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte solare-fotovoltaica e spiega quali sono. Si definiscono così gli impianti in grado di produrre e fornire elettricità di potenza tale da poter essere utilizzata o immessa nella rete di distribuzione e che, a questo scopo, contengano quei componenti necessari individuati nella norma Cei 82-25.  
  
A partire dal 2014 le cessioni di impianti fotovoltaici qualificati come beni immobili, che non rientrano in campo Iva, scontano il Registro nella misura proporzionale del 9%. Per questi trasferimenti, l’imposta da corrispondere non può essere inferiore a mille euro. Le stesse operazioni sono soggette alle imposte ipotecarie e catastali fisse a 50 euro.**