



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Catasto

Via Gilli, 4 - 38121 Trento

Tel. 0461 491616 - Fax 0461 491617

e-mail: servizio.catasto@provincia.tn.it

posta certificata: serv.catasto@pec.provincia.tn.it

Spett.Li
Uffici del Catasto

e pc. Spett.le
Ordine degli Ingegneri

Spett.le
Ordine degli Architetti

Spett.le
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali

Spett.le
Ordine dei Geologi

Spett.le
Collegio Periti e Periti Industriali laureati

Spett.le
Collegio dei Geometri

Spett.le
Collegio prov.le dei Periti Agrari e
Periti Agrari laureati

Spett.li
Comuni della Provincia di Trento

Trento,

17 FEB 2011

Prot. n. S133-2011-103629-8.3-2.11

Oggetto: classamento impianti fotovoltaici

Con nota prot. 197993/2010 del 21.07.2010, avente per oggetto "unità fiscali" si è dato un primo indirizzo sul classamento degli impianti fotovoltaici.

Nella nota si è indicato l'impianto fotovoltaico è "una unità classificabile come categoria D/1 nel caso produca energia ai fini di un reddito autonomo, cioè la maggioranza dell'energia prodotta è venduta e non riutilizzata ai fini aziendali o civili; questo tipo di unità è riconducibile ad impianti posizionati su strutture artigianali/industriali o siti appositamente predestinati; nel caso in cui la produzione dell'impianto è utilizzata dall'unità immobiliare, questo va conteggiato assieme a questa ultima come impianto fisso".

A seguito dell'evoluzione del settore e della sempre maggior richiesta di installazione di questi impianti si sono evidenziate diverse tipologie che comportano, da parte dello scrivente Servizio, un approfondimento.

Innanzitutto va fatta una distinzione fra edifici civili e edifici produttivi.

Per gli edifici civili o ordinari, contraddistinti dalle tipologie catastali A, B, C l'installazione di un impianto fotovoltaico non è ordinariamente oggetto di modifica della rendita catastale e, nella dichiarazione di variazioni o di denuncia di nuove costruzioni, al massimo, può essere preso in considerazione nelle eventuali percentuali riguardanti le particolari caratteristiche (+10%) da applicare alla consistenza.

Se l'impianto fotovoltaico è progettato per produrre una quantità di energia superiore al doppio di quella prevista dalla singola utenza, questa installazione dovrà diventare oggetto di dichiarazione catastale come autonoma unità immobiliare.

Ad esempio, andrà presentata la dichiarazione catastale se la potenza dell'impianto costruito è >6KW e la potenza del contatore è di 3KW, oppure >12KW se la potenza del contatore di 6KW e così via.

Per gli edifici produttivi riguardanti le categorie D, E, come evidenziato nella nota sopra esposta, l'installazione di un impianto fotovoltaico comporta sempre la presentazione della variazione dell'unità immobiliare di cui è pertinenza.

Per altro si sono evidenziate nuove tipologie, come l'affitto del tetto o del piazzale ad un soggetto diverso da quello dell'unità principale o ancora la creazione di un apposito diritto di superficie.

In questi ultimi due casi il classamento dell'impianto sarà di una autonoma unità funzionale con le seguenti differenze;

- nel caso di un tetto o di un'area affittata a soggetto diverso, oltre alla presentazione dell'unità impianto fotovoltaico, andrà presentata una variazione dell'unità precedente in quanto, ad esempio, il costo di metà tetto o il costo dell'area cortilizia o del locale in cui sono posizionati gli impianti di trasformazione, dovrà essere decurtato dal calcolo della rendita catastale dell'unità precedente e rientrare nel costo della nuova unità,
- nel caso del diritto di superficie, non vi sarà nessuna variazione della rendita precedente mentre nella rendita della nuova unità andranno computati esclusivamente i costi dell'impianto e di trasformazione dell'area o del tetto o del locale specifico.

Per qualsiasi ulteriore chiarimento è possibile contattare il geom. Alberto Fronza,
tel. 0461.491659 – fax. 0461.491617
e-mail: alberto.fronza@provincia.tn.it

Distinti saluti.



IL DIRIGENTE
arch. Roberto Revolti