

Il fotovoltaico in leasing è fabbricato rurale

Cassazione

A supporto dell'attività agricola anche se chi utilizza non è proprietario

Vanni Fusconi

Giorgio Gavelli

Un impianto fotovoltaico su terreno agricolo a supporto dell'attività agricola deve essere classificato come fabbricato rurale strumentale (categoria D/10), anche se l'imprenditore agricolo utilizza l'impianto in virtù di un contratto di locazione finanziaria e non ne è il proprietario. Questo è il principio di diritto enunciato dalla Cassazione, sezione lavoro, con l'ordinanza 29754 depositata il 19 novembre. La controversia riguardava il riconoscimento del requisito di ruralità (rettifica di classamento da D/10 a D/1) di un impianto fotovoltaico realizzato da una società di leasing su un terreno acquisito in diritto di superficie da una società agricola, alla quale l'impianto veniva poi concesso in locazione finanziaria. Secondo l'Amministrazione finanziaria, soccombente in primo grado e vincitrice in appello, al fine di poter beneficiare del requisito della ruralità il proprietario doveva essere anche il soggetto che materialmente esercitava l'attività agricola di produzione di energia. Circostanza che, nel caso in esame, non si verificava, poiché l'impianto apparteneva alla società di leasing, mentre l'attività agricola connessa di produzione di energia veniva svolta dall'utilizzatore dell'impianto. La Cassazione ha respinto la tesi dell'Amministrazione, stabilendo che ai fini del riconoscimento del requisito della ruralità (articolo 9, comma 3-bis, del Dl 557/1993) non è necessario che utilizzatore e proprietario di un fabbricato strumentale all'attività agricola coincidano, a condizione che l'utilizzatore dell'impianto svolga attività di produzione di energia in regime di connessione con l'attività agricola principale.

La pronuncia, richiamando la normativa che ha qualificato la produzione di energia da impianto fotovoltaico come attività agricola connessa (articolo 1, comma 423, della legge n. 266/2005) e i principi definiti dalla Consulta, ha sottolineato i criteri individuati dalla stessa Amministrazione al fine di considerare l'impianto connesso all'attività agricola principale (Agenzia del Territorio, nota 31892/2012; Entrate, circolare 36/E del 2013). Si rammenta che la Consulta (sentenza n. 66/2015) ha ricondotto tale attività di produzione energia nell'ambito della «fornitura di beni» prevista dal terzo comma dell'articolo 2135 del Codice civile. Occorre accertare l'esistenza di un'azienda agricola, cioè un insieme di terreni e fabbricati effettivamente connessi alla produzione agricola. Secondo l'articolo 9, comma 3, lettera c), del Dl 557/1993, l'esistenza di un'azienda agricola richiede che il fondo abbia una superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati (salvo specifiche eccezioni) e che le particelle siano iscritte al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Inoltre, deve essere soddisfatto almeno uno dei requisiti oggettivi indicati nei punti 1 e 2 del paragrafo 4 della circolare 32/E/2009. Qualora ricorrano le condizioni, l'impianto fotovoltaico deve essere qualificato come fabbricato rurale anche se l'imprenditore agricolo ne è semplice utilizzatore e non proprietario, poiché l'immobile soddisfa tutti i requisiti per essere considerato strumentale all'attività agricola connessa di produzione di energia da fonte fotovoltaica.