

L'AGENZIA DELLE ENTRATE SI PRONUNCIA - LOCAZIONE DI TERRENO AGRICOLO PER COSTRUZIONE DI IMPIANTO EOLICO O FOTOVOLTAICO SOGGETTO AD IMPOSTA DI REGISTRO DELLO 0,5%

Anche il contratto di locazione di terreni agricoli, stipulato al fine della costruzione di un impianto eolico o fotovoltaico, sconta l'imposta di registro nella misura dello 0,5%.

Questo è quanto ha chiarito l'Agenzia delle Entrate con la recente **risposta ad interpello n. 299 del 27 aprile 2021**, a valle di un quesito posto da una società avente quale oggetto sociale la costruzione e la gestione di parchi eolici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile.

In particolare, la società istante, in via preliminare alla stipula di un contratto di locazione di durata ultranovennale **avente ad oggetto un terreno agricolo destinato alla costruzione di impianti eolici**, chiedeva chiarimenti circa il corretto trattamento ai fini dell'imposta di registro.

Ebbene, l'Amministrazione finanziaria, condividendo la soluzione interpretativa prospettata dal contribuente, e richiamando la sua precedente prassi in materia (in particolare, le indicazioni recate dalla Circolare n. 36/E del 2013), ha concluso nel senso dell'applicazione dell'imposta di registro con **aliquota dello 0,5%** ai sensi dell'art. 5 della Tariffa – Parte Prima – Allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (il Testo Unico sull'Imposta di Registro) - secondo cui l'imposta è dovuta nella misura dello 0,5% per i contratti di locazione "*di beni immobili quando hanno per oggetti fondi rustici*"; ciò sul fondamentale presupposto della sostanziale **equivalenza tra fondo rustico**, a cui fa riferimento testuale la norma, **e terreno agricolo**.

Negli altri casi, quindi fuori dalle ipotesi in cui il contratto di locazione abbia ad oggetto fondi rustici o terreni agricoli assimilati ai sensi di quanto sopra, il contratto di locazione sarà assoggettato ad imposta di registro con aliquota del 2%.

Ne consegue che, al fine di determinare l'aliquota dell'imposta di registro, assume rilevanza centrale la qualificazione urbanistica dell'area oggetto del contratto di locazione.

A tale riguardo, va altresì evidenziato il passaggio argomentativo dell'Agenzia delle entrate laddove precisa che la costruzione di un impianto fotovoltaico (ma lo stesso dovrebbe valere anche per l'eolico, stante il richiamo alla Circolare n. 36/E del 2013, che assimilava i due settori di attività) non comporta l'automatica riqualificazione del terreno sul quale sorge in "area fabbricabile", in quanto gli impianti fotovoltaici (o eolici) possono essere ubicati anche in aree classificate come zone agricole. In altre parole, la costruzione di un impianto eolico non determina la conversione della destinazione urbanistica del fondo, non influenzando sul regime impositivo dell'atto.

News

MAGGIO 2021

Il Dipartimento di Tributario di Legance è a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento, anche in relazione a fattispecie specifiche.

Per ulteriori informazioni:

Claudia Gregori

Partner

T. +39 02.89.63.071
cgregori@legance.it

Gabriella Geatti

Counsel

T. +39 02.89.63.071
ggeatti@legance.it

oppure il Vostro professionista di riferimento all'interno di Legance.

LO STUDIO

Legance è uno studio legale italiano con un team di professionisti esperti, dinamici e orientati al risultato, il cui affiatamento ha reso possibile un modello organizzativo flessibile ed incisivo che, attraverso dipartimenti attivi in tutti i settori della consulenza legale d'affari, esprime il giusto equilibrio tra specialista e avvocato come consulente globale. Legance conta oltre 280 avvocati, nelle sedi di Milano, Roma, Londra e New York. Le aree di competenza sono: Alimentare; Ambientale; Amministrativo; Assicurazioni; Banking & Finance; Compliance; Contenzioso, Arbitrati e ADR; Corporate Finance; Data Protection; Debt Capital Markets; Energy, Project & Infrastructure; Equity Capital Markets; Financial Intermediaries Regulations; Fondi di Investimento; Lavoro e Relazioni Industriali; Life Sciences & Healthcare; Navigazione e Trasporti; Non Performing Loans; Penale d'Impresa; Proprietà Intellettuale; Real Estate; Ristrutturazioni e Procedure Concorsuali; Telecomunicazioni, Media e Tecnologia; Tributario; UE, Antitrust e Regolamentazione. Per maggiori informazioni, potete visitare il nostro sito web: www.legance.it.

DISCLAIMER

La presente News ha il solo scopo di fornire informazioni di carattere generale. Di conseguenza, non costituisce un parere legale né può in alcun modo considerarsi come sostitutivo di una consulenza legale specifica.

Questa news viene inviata a persone che hanno fornito i loro dati personali nel corso di relazioni professionali, riunioni, seminari, workshop o eventi simili. È possibile anche ricevere questa news perché si è autorizzato Legance. È possibile riceverla, infine, perché è stato dato mandato a Legance in passato. Se si desidera non ricevere più la news, si prega di scrivere un'email a news@legance.it e le informazioni saranno rimosse dalla lista dei destinatari. Finché non si effettua la cancellazione dalla lista dei destinatari i dati personali saranno trattati su supporto cartaceo o elettronico per finalità relative alla gestione dei rapporti professionali esistenti, o per motivi di informazione e divulgazione, ma non saranno comunicati a terzi, a meno che tale comunicazione non sia imposta dalla legge o strettamente necessaria per gestire la relazione professionale. Titolare del trattamento è **Legance - Avvocati Associati**. L'elenco dei responsabili del trattamento è disponibile scrivendo un'email a clienti.privacy@legance.it. È possibile in ogni caso esercitare i propri diritti come stabilito dall'attuale normativa sulla protezione dei dati personali. In tale ultimo caso le richieste devono essere inoltrate via fax a **Legance - Avvocati Associati**, al n. +39 06 93 18 27 403.

Legance - Avvocati Associati ed i suoi soci non sono sottoposti alla regolamentazione della Solicitors Regulation Authority ("SRA") ed il piano assicurativo obbligatorio previsto dalla SRA non è loro applicabile (sono viceversa coperti da un apposito piano assicurativo italiano). Una lista dei soci di Legance - Avvocati Associati è consultabile presso l'ufficio di Londra in Aldermay House 10-15 Queen Street - EC4N 1TX, oppure all'indirizzo <https://www.legance.it/professionisti/>. Legance LLP fornisce consulenza solo su materie di diritto italiano.