

PILLOLE DI DIRITTO DELL'ENERGIA - 5/2025

Un breve spunto di riflessione su novità normative o giurisprudenziali, con cadenza bisettimanale, curato dallo Studio Legale Mainardis

Impianti fotovoltaici, terreni agricoli, imposta di registro: l'Agenzia delle Entrate fa finalmente chiarezza.

8.4.2025. Segnaliamo l'interessante Risoluzione n. 23/E del 03.04.2025 dell'Agenzia delle Entrate – Divisione Contribuenti - Direzione Centrale Persone Fisiche, Lavoratori Autonomi ed Enti non Commerciali emessa con riferimento alla tassazione, ai fini dell'imposta di registro, di un atto di “costituzione” del diritto di superficie su terreni agricoli ai sensi dell'articolo 1, comma 1, della Tariffa, Parte prima, allegata al Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (TUR), approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

Con tale Risoluzione, infatti, l'Agenzia, mutando il proprio orientamento rispetto alla precedente circolare 19 dicembre 2013, n. 36/E, ha finalmente riconosciuto l'applicabilità, per gli atti di costituzione del diritto di superficie su terreni agricoli per la realizzazione di un impianto fotovoltaico, dell'imposta di registro con una aliquota del 9 per cento prevista dal primo periodo dell'articolo 1, comma 1, della Tariffa sopra citata, in luogo dell'aliquota del 15 per cento di cui al terzo periodo del medesimo comma. L'Agenzia delle Entrate si è allineata a quanto già sancito dalla Corte di Cassazione con le ordinanze dell'11 febbraio 2021, n. 3461 e del 22 ottobre 2024, n. 27293.

Nelle citate pronunce la Corte, dopo aver ricostruito la disciplina civilistica del diritto di superficie, ha precisato che la disposizione del terzo periodo dell'articolo 1, comma 1, della Tariffa, Parte prima, allegata al TUR è applicabile al “trasferimento” e non alla “costituzione” di un diritto reale di godimento.